中山市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（适用于评定分离）

（2024-03版本）

**中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目招标文件**

**（适用于评定分离、网上开标电子评标）**

**招 标 人 ： 中山市石岐街道城市更新和建设服务中心 （盖章）**

**招标代理机构： 智林招标（广东）有限公司 （盖章）**

**招标代理项目负责人：陈玉发 （签名）**

**招标文件编制人员：许曼、吴颖红（签名）**

**2024 年11月**

**使用说明**

1. 本招标文件范本以《中华人民共和国标准施工招标文件（2007版）》为基础，参照《中山市房屋市政工程服务类招标评定分离工作指导规则（试行）》（中建通〔2021〕104号），结合本市有关工程招标投标的管理规定进行编制。本范本适用于本市采用评定分离电子招标投标的项目、且设计和施工不是由同一承包商承担的工程施工招标。
2. 本招标文件范本用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示；招标文件中注有“■”或“☑”符号的条款为采用的条款，注有“□”符号的条款为不采用的条款。
3. 招标人按照本招标文件范本第一章的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。
4. 本招标文件范本第三章规定的各评审因素的评审标准、分值和权重、定标规则等由招标人在不违反有关工程招标投标的管理规定及相关法律法规的情况下自主确定。招标人有以下情形之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或投标人：

（一）提出注册地址、所有制性质、市场占有率、特定行政区域或者特定行业的业绩或奖项、政府部门、行业协会商会或者其他机构作出的与工程建设无关的荣誉奖励和慈善公益证明、取得非强制资质认证、设立本地分支机构、本地缴纳税收社保等要求。

（二）设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标。

（三）将国家已经明令取消的资质资格作为加分条件、中标条件；在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为加分条件、中标条件。

（四）评标、定标规则向国有企业、本地企业、大型企业倾斜，排斥民营企业、外资企业、外地企业、中小企业。

（五）限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外），套用特定生产供应者的条件设定投标人的技术、商务（资信）条件。

（六）设定的技术、商务（资信）条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。

（七）国家、省、市等文件规定的以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人的情形。

1. 第五章“工程量清单及工程量清单计价”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准，以及行业标准施工招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”“通用合同条款”“专用合同条款”“技术标准和要求”“图纸”相衔接。本章所附表格可根据相关规定作相应的调整和补充。
2. 第六章“图纸”由招标人根据施工招标文件、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”“通用合同条款”“专用合同条款”“技术标准和要求”相衔接。
3. 第七章“技术标准和要求”由招标人根据施工招标文件、招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。
4. 投标人资格条件的设置说明

（一）资质条件：按与招标工程规模相符的最低资质设定，不得抬高标准。

（二）诚信要求：在中山市建设工程企业诚信评价C级或以上且显示资料未过期。

（根据2020年5月20日印发的《关于自觉维护更新中山市建设工程企业管理和诚信平台信息的通知》的要求，各投标单位应自觉更新中山市建设工程企业管理和诚信平台的登记资料，如因不及时更新资料导致公共资源交易系统中的诚信等级显示“暂无数据”的，视为投标单位不满足诚信要求。）

（三）类似工程业绩要求：招标人可以在投标人资格条件中要求投标人具备完成过1个质量合格的类似工程业绩。时间范围不得少于3年，且不得超过5年（从招标公告发布之日起倒算）。类似工程业绩的设定可以设置1个指标要求，或者设置多个（不多于3个）指标要求但仅需满足其中之一即可。设置的指标仅限于工程规模（如造价、面积、长度等）、技术性指标，其中工程规模指标不得高于招标工程本身相应的指标的2/3，技术性指标不得高于招标工程本身相应的指标。类似工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市〔2014〕159号）等企业资质管理规定，应当采用的资质类别与招标项目应当采用的资质类别相同的工程。对于市政公用工程招标项目所设“类似工程”可以根据招标项目类型细化至给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、城市道路工程、城市桥梁工程、城市隧道工程、公共交通工程、轨道交通工程、环境卫生工程、照明工程、绿化工程。

1. 否决性条款的设置要求

否决性条款（包括不予受理、否决投标）必须单列，招标文件的其他条款与该单列的否决性条款不一致或者未单列的，**以单列的否决性条款为准**。否决性条款应当明确，易于判断，不可含有“实质性不响应招标文件要求”“投标文件中附有招标人不可接受的条件”等评标委员会难以界定的条款。**除法律法规规定外，否决性条款中没有列出的不予受理或否决投标的条款，不得作为不予受理或否决投标的依据。**

1. 评标委员会对投标文件中不明确之处，可通过招标人书面要求投标人进行书面澄清，但不应作为评审不通过的理由。如投标人不按照要求进行澄清，其评审可不予通过。
2. 招标人或资格审查工作小组或评标委员会对投标人的营业执照、资质证书等申报材料的真实性有所怀疑时，可通过各级行政监管部门政务信息平台进行查询。若投标人所提供信息与政务信息平台上的相关内容不符，经核实存在虚假、夸大的内容，不予通过评审。
3. 电子评标注意事项

（一）发生下列情况的，开标（评标）无效、中止或终止，恢复开标（评标）的时间视情况而定。

1. 停电或服务器发生故障而无法访问网页或工程建设交易系统；

2. 工程建设交易系统软件或网络数据库出现错误，不能进行正常的操作；

3. 工程建设交易系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

4. 计算机病毒造成影响；

5. 其他无法保证电子招标投标过程的公平、公正和信息安全的意外情况；

6. 司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止电子招标投标活动的；

7. 市政府依法作出该项目中止或者终止的；

8.招标人有正当理由要求中止的；

9. 依法应当中止或终止网上招标投标活动的其他情形。

对于另行安排时间开标评标的项目，有关诚信分值仍以原电子投标文件截止上传时间为准，开标时，招标人（招标代理）须出具书面说明，提请资格审查工作小组、评委注意有关诚信分值仍以原截标时间为准。

（二）对电子招标投标过程中出现的意外情况，市公共资源交易中心有解释权和处理权，招标人同步告知招投标监管部门。

（三）电子招标投标中止、终止或者结束后，招标人（招标代理）应将电子招标投标活动的记录下载打印成纸质文档存档。

（四）投标人在电子招标投标活动中实施的行为所产生的后果，由投标人承担。

1. 投标人的数字证书和密码丢失或被他人冒用、盗用的后果，由投标人承担。

2. 不得使用他人数字证书或把数字证书借给他人使用。

3. 因投标人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登录网上招标投标系统投标的，后果由投标人承担，电子招标投标活动继续进行。

4. 经计算机评标系统检测到投标人所编制的电子投标文件与其他投标人的电子投标文件特征码一致的，其投标文件将被否决。

5. 电子招标投标活动过程中有不良行为的依照《中山市建设工程企业诚信管理办法》进行处理。

工程建设交易系统的诚信评价依据中山市建设工程企业管理与诚信平台的诚信评价记录为准。请投标人及时维护、更新中山市建设工程企业管理与诚信平台、工程建设交易系统的信息，确保其有效性。

（五）电子评标的项目，投标人须递交具备法律效力的电子投标文件，不再提供纸质投标文件。

（六）电子投标文件应根据招标文件及工程建设交易系统的要求编制，不按要求编制导致电子投标文件无法读取或无法打开的，按否决投标处理。为规范电子评标项目工程量清单的填报，请各投标人在填报工程量清单时认真按照招标人提供的工程量清单填报，任何的不一致将导致计算机不能读取而按否决投标处理。

（七）招标文件中提到的复印件、扫描件，彩色或黑白均可，但必须清晰、明辨，否则投标人自行承担后果。

（八）电子招标投标其他有关注意事项详见电子招投标相关法律法规。

1. 目前电子招标投标项目须投标人递交电子投标文件一份（在投标截止前上传），若工程建设交易系统出现故障、停电等原因导致招标失败的，可另行安排时间进行开标评标。
2. 招标人原则上按照本范本要求编制招标文件，在实际执行过程中确需增加范本以外的内容或修改范本内容的，应符合法律法规的规定并在《招标人对招标文件范本条款的修改》中列明。
3. 本招标文件范本将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对本招标文件范本有修改意见和建议的，可向市招投标监管部门反映，联系电话：0760-88333919。
4. 未被列为“失信被执行人”以《信用中国》网站下载的信用报告和国家企业信用信息公示系统下载的企业信用信息公示报告为依据，信用报告的具体版式以《信用中国》网站、国家企业信用信息公示系统的版式为准。

**目 录**

[第一章 招标公告 8](#_Toc1071470254)

[第二章 投标人须知 12](#_Toc870573071)

[（一）投标人须知前附表 12](#_Toc1943594535)

[（二）资格审查要素表 25](#_Toc718368688)

[1. 总则 27](#_Toc705488932)

[2. 招标文件 30](#_Toc1048527448)

[3. 投标文件 31](#_Toc1411972902)

[4. 投标 36](#_Toc209686686)

[5. 开标 37](#_Toc1349346093)

[6. 资格审查及入围筛选 37](#_Toc1866117671)

[7. 评标 38](#_Toc632168644)

[8. 定标 39](#_Toc1982337138)

[9. 合同授予 41](#_Toc79107905)

[10. 重新招标和不再招标 42](#_Toc592180086)

[11. 纪律和监督 43](#_Toc442697701)

[12. 项目管理机构基本要求 45](#_Toc1281504660)

[13. 否决性条款 48](#_Toc2098479347)

[14. 需要补充的其他内容 51](#_Toc88915820)

[附件一：问题澄清通知 67](#_Toc374673904)

[附件二：问题的澄清 68](#_Toc882288508)

[附件三：危险性较大的分部分项工程清单 69](#_Toc1018827460)

[附件四：合理性评审数据表 70](#_Toc1361300552)

[第三章 评标办法、定标规则 73](#_Toc182884409)

[第一部分 评标办法 73](#_Toc132016218)

[1. 评标办法 77](#_Toc2111204663)

[2. 评审标准 77](#_Toc286820854)

[3. 评标准备 77](#_Toc1760288057)

[4. 评标程序（定性评审） 78](#_Toc2140895895)

[5. 评标程序（定量评审） 80](#_Toc859275614)

[6. 投标文件的评审 82](#_Toc513129893)

[7. 投标文件的澄清 82](#_Toc2050511454)

[8. 特殊情况的处置程序 82](#_Toc1930745868)

[第二部分 定标规则 83](#_Toc1383702965)

[1. 定标办法 83](#_Toc1846622341)

[2. 定标因素 84](#_Toc501630908)

[3. 定标程序 86](#_Toc2089191897)

[附件一：技术标详细评审标准（适用于采用定性评审的项目） 88](#_Toc747666142)

[附件二：技术标评分标准（适用于采用定量评审的项目） 90](#_Toc1913603810)

[附件三：资信标评分标准（适用于采用定量评审的项目） 91](#_Toc151394935)

[附件四：经济标评分标准（适用于采用定量评审的项目） 92](#_Toc2097012235)

[第四章 合同条款及格式 93](#_Toc1632237834)

[第五章 工程量清单及工程量清单计价 94](#_Toc783563579)

[第六章 图纸 97](#_Toc1931865725)

[第七章 技术标准和要求 98](#_Toc1711345739)

[第八章 投标文件格式 99](#_Toc1375743665)

[第九章 招标人对招标文件范本条款的修改 127](#_Toc227079779)

# 第一章 招标公告

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **投资项目代码** | 2310-442000-04-05-241523 | | |
| **投资项目名称** | 中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目 | | |
| **招标项目名称** | 中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目 | | |
| **标段（包）名称** | / | 公告性质 | 正常 |
| **资格审查方式** | 资格后审 | | |
| **招标项目实施**  **（交货）地点** | 中山市石岐街道方基冲新村片区，北至南涌大街包括南涌大街东部沿街住宅，南至博爱三路，西至悦来南路，东至方基涌大街。 | | |
| **资金来源** | 财政预算资金(拟申请专项债券资金) | **资金来源构成** | 100%财政预算资金(拟申请专项债券资金) |
| **招标范围及规模** | 中山市石岐街道方基冲新村片区，改造范围北至南涌大街包括南涌大街东部沿街住宅，南至博爱三路，西至悦来南路，东至方基涌大街。改造范围总面积约118056.04平方米,建筑面积约129485.85平方米,改造范围内约75栋住宅楼，总户数约1261户。本项目的建设内容包括：市政管网、停车交通、建筑外立面、公共环境、公共服务设施等内容进行升级改造、修复，具体实施工作可分为四大版块 18 类项目35项工程。  项目总投资额8232.94万元，本次招标金额为37461587.36元，其中:绿色施工安全防护措施费2996946.98元。 | | |
| **招标内容** | （1）施工：市政管网、停车交通、建筑外立面、公共环境、公共服务设施等内容进行升级改造、修复，具体实施工作可分为四大版块 18 类项目35项工程。具体以招标人提供的施工图纸及审定的中介预算所界定的范围为准。  （2）运营：由专业运营单位负责本项目改造范围内的小区的物业、可经营物业等运营管理，运营周期2 年。中标人接受招标人进行每年一次的绩效评价（如需要）。（详见第四章 合同条款及格式 / 发包人运营要求） | | |
| **工期（交货期）** | 工期从签订工程承包合同之日起至运营期结束之日为止。（具体开工时间以建设单位通知为准） | | |
| **最高投标限价**  （投标报价上限值） | 37461587.36×（1-10%） =33715428.62元 | | |
| **是否接受联合体投标** | 否 | | |
| **投标资格能力要求** | 1 资质要求：要求投标人具备有效的（1）施工资质要求：具备有效的【**建筑工程施工总承包二级（或以上）资质**】和【**市政公用工程施工总承包三级（或以上）资质**】，并具有有效的安全生产许可证且不存在被暂扣或吊销等情形。  （2）运营单位要求：如投标人其营业范围包括物业管理，投标人承担本项目物业服务运营管理；如投标人其营业范围无物业管理，可委托给经验丰富、服务优质的物业公司承担本项目物业服务运营管理。  2 其他要求：  （1）经过市场监督管理部门确定的具有独立法人资格的企业。  （2）在中山市建设工程企业管理和诚信平台上的☑施工企业 / □施工企业或园林企业（适用于园林绿化工程）信用等级为☑B/□C级或以上且显示资料未过期。（根据2020年5月20日印发的《关于自觉维护更新中山市建设工程企业管理和诚信平台信息的通知》的要求，各投标单位应自觉更新中山市建设工程企业管理和诚信平台的登记资料，如因不及时更新资料导致公共资源交易系统中的诚信等级显示“暂无数据”的，视为投标单位不满足诚信要求。）  （3）未在《信用中国》网站（www.creditchina.gov.cn）被列为“失信被执行人”以及未在全国企业信用信息公示系统被列入“严重违法失信企业名单”。（联合体投标的，联合体各方均需满足。）  3. 本次招标 不接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： /  4. 投标人近 / 年已完成过质量合格的类似工程业绩要求： /  5. 各投标人均可就上述标段中的 1 个标段投标。/  6 投标人参与投标前应当在广东省公共资源交易平台完成用户注册和绑定电子招投标数字证书，并凭电子招投标数字证书参与项目投标。用户注册和绑定数字证书的办理流程参见广东省公共资源交易平台（中山市）-“服务指南”栏目。 | | |
| **是否采用电子**  **招标投标方式** | 是 | **获取资格预审/招标文件的方式** | 招标公告网上发布时，同时在广东省公共资源交易平台（交易系统）的工程建设交易系统（下文中的“工程建设交易系统”均指广东省公共资源交易平台（交易系统）的工程建设交易系统）发售（免费）招标文件等相关资料。凡符合条件且有意参加投标者，请于招标文件发售期间，在广东省公共资源交易平台（交易系统）通过电子招投标数字证书登录工程建设交易系统下载完整的招标文件等相关资料。 |
| **获取资格预审/招标文件开始时间** | 具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。 | **获取资格预审/招标文件截止时间** | 具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。 |
| **递交资格预审/投标文件截止时间** | 具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。 | **资格预审/投标文件递交方式** | 递交投标文件截止时间（投标截止时间）前，通过数字证书将电子投标文件上传到工程建设交易系统。 |
| **开标时间** | 具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。 | **开标地点** | 中山市公共资源交易中心（博爱六路22号） 本项目在中山市公共资源交易中心现场组织网上开标，投标人无需抵达开标现场。投标人可登录工程建设交易系统→“参与项目”→“网上开标”栏目查看项目开标过程，依法提出开标异议。 |
| **发布公告媒介** | 广东省公共资源交易平台（中山市）、中山市公共资源交易平台（公共服务系统）、广东省招标投标监管网 | | |
| **招标人** | 中山市石岐街道城市更新和建设服务中心 | **联系地址** | 中山市石岐街道康华路18号 |
| **招标人联系人** | 刘工 | **联系电话** | 0760-23328082 |
| **招标代理机构** | 智林招标（广东）有限公司 | **联系地址** | 广东省中山市东区街道中山五路82号紫岭国际二期2座513房之一 |
| **招标代理联系人** | 许曼、吴颖红 | **联系电话** | 0760-88889687、17707606638 |
| **招标监督机构** | 详见招标公告发布网页所附的招标监督部门信息 | **联系电话** | 详见招标公告发布网页所附的招标监督部门信息 |
| **其他依法应当载明的内容** | 相关网址：  1.广东省公共资源交易平台：https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/44/index  2.广东省公共资源交易平台（中山市）：https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/index  3.广东省公共资源交易平台（交易系统）：https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/jyxt  4.广东省招标投标监管网：http://zbtb.gd.gov.cn  5.中山市公共资源交易平台（公共服务系统）：https://www.zsjypt.cn/ | | |

# 第二章 投标人须知

## （一）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（建设单位） | 招标人： 中山市石岐街道城市更新和建设服务中心  地址： 中山市石岐街道康华路18号  联系人：刘工  电话： 0760-23328082 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：智林招标（广东）有限公司  地址：广东省中山市东区街道中山五路82号紫岭国际二期2座513房之一  联系人：许曼、吴颖红  电话：0760-88889687、17707606638 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目 |
| 1.1.5 | 项目建设地点 | 中山市石岐街道方基冲新村片区，改造范围北至南涌大街包括南涌大街东部沿街住宅，南至博爱三路，西至悦来南路，东至方基涌大街。 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 财政预算资金(拟申请专项债券资金) |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100%财政预算资金(拟申请专项债券资金) |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | （1）施工：市政管网、停车交通、建筑外立面、公共环境、公共服务设施等内容进行升级改造、修复，具体实施工作可分为四大版块 18 类项目35项工程。具体以招标人提供的施工图纸及审定的中介预算所界定的范围为准。  （2）运营：由专业运营单位负责本项目改造范围内的小区的物业、可经营物业等运营管理，运营周期2 年。中标人接受招标人进行每年一次的绩效评价（如需要）。（详见第四章 合同条款及格式 / 发包人运营要求） |
| 1.3.2 | 工期要求 | 工期要求： 270日历天  计划开工日期：2025年1月1日  计划竣工日期：2025年9月30日  除上述总工期外，发包人还要求以下区段工期：  **施工：**计划开工、竣工日期为暂定日期，投标人可根据计划工期按实际情况编排进度计划，具体开工日期以开工通知为准。  **运营：**服务期 2 年，以完成竣工验收之日起计算，具体以片区社区居民委员会出具的进驻通知函件为准。 工期违约责任：施工：因承包单位责任达不到施工工期的，对工期延误作如下处理：每天扣罚0.1%施工合同金额，当工期延误达到50天后，每天扣罚0.2%施工合同金额，延期最高赔付限额为20%施工合同金额；如施工单位擅自拖延工期，则按合同要求扣罚延期赔付；施工单位赔偿建设单位由于施工单位延期造成其他服务增加的服务费用及因延期产生的其他经济损失，同时上报市建设工程诚信信息管理系统。在施工过程中，由于施工单位的原因导致延期且已达最高赔付限额（20%合同金额），建设单位按程序催告后不落实，可单方面解除合同，并快速进入结算阶段。**运营：**按照《中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目物业服务合同书》执行。 |
| 1.3.3 | 质量标准 | **施工：**符合建筑有关行业现行工程施工质量验收规范，质量达到合格标准。  **运营：**执行国家、省或行业现行的相关物业运营标准及相关规范。 |
| 1.3.4 | 安全文明施工要求 | 合格 |
| 1.3.5 | 绿色建筑等级 | / |
| 1.3.6 | 危险性较大的分部分项工程 | ☑ 无  □ 有，详见附件三《危险性较大的分部分项工程清单》。投标人投标时须补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。  【备注：招标人应根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》列出危大工程清单，并要求投标人在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。】 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 详见第一章招标公告“投标资格能力要求” |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | ☑ 不接受  □ 接受，应满足下列要求： / |
| 1.9 | 踏勘现场 | 一般情况下不集中踏勘现场。  ☑ 不组织踏勘现场  □ 组织踏勘现场  □ 踏勘时间： / 年 / 月 / 日 / 时 / 分  踏勘集中地点： / |
| 1.10 | 招标答疑 | 投标人提出问题的截止时间：以工程建设交易系统上的日程安排为准。  投标人向招标人（或招标代理机构）提交有关问题的，可按投标人须知前附表中日程安排的时间内在广东省公共资源交易平台（交易系统），凭电子招投标数字证书登录工程建设交易系统，在“投标管理--参与项目”栏目页面，选择参与的项目名称，点击“我要提疑”提出问题，保存后即可提交。所提交的资料以无记名形式提交，不得有任何可识别投标人单位及人员的标识。不接受其他方式提问。  招标人（招标代理）收集相关问题，组织有关单位人员研究并形成答疑纪要（补遗书），在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）“建设工程--答疑、澄清”栏目发布答疑纪要（补遗书）。各投标人自行在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）“建设工程--答疑、澄清”栏目或工程建设交易系统下载答疑纪要（补遗书），招标人不再另行通知。投标人因自身原因未能获取答疑资料造成的后果，由投标人自行承担。发出答疑纪要（补遗书）的同时，招标人（招标代理）应把答疑纪要（补遗书）的扫描件上传工程建设交易系统。 |
| 1.11 | 分包 | □ 不允许  ☑ 允许，分包内容要求：中标项目的主体部分、关键性部分工作不允许分包，部分非主体、非关键性工作可分包给具备相应专业资质的分包单位，该分包工程及其承包单位须向招标人及监理单位备案。  分包金额要求： /  接受分包的第三人资质要求： 按《建筑业企业资质标准》要求具备分包相应专业的资质。 |
| 1.12 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 | 施工设计图、工程量清单（招标控制价）、招标答疑、澄清文件等。 |
| 2.2 | 招标人网上澄清的截止时间 | 具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。  【对投标人编制标书时间造成影响的答疑纪要或补遗书，招标人需于投标截止前15日向投标人发出。】 |
| 3.1 | 投标文件的组成 | （1）资格标函  （2）经济标函  （3）技术标函  （4）资信标函 |
| 3.2.3 | **最高投标限价**（投标报价上限值）及绿色施工安全防护措施费 | 最高投标限价**（**投标控制价上限值**）**： 37461587.36×（1-10%） =33715428.62元（四舍五入，保留两位小数）。  本工程绿色施工安全防护措施费为：2996946.98 元（不含税），投标报价超出投标控制价上限值的或绿色施工安全防护措施费小于本工程招标控制价中绿色施工安全防护措施费的作废标处理。 |
| 3.2.4 | 投标报价警戒线值及合理性评审数据表 | 投标报价警戒线值： 37461587.36×（1-13%）=32591581元（四舍五入，保留两位小数）。  **合理性评审数据表：详见附件四《合理性评审数据表》**。 |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | 详见招标文件“第五章 工程量清单及工程量清单计价” |
| 3.3 | 投标有效期 | 180 日历天（从提交投标文件截止之日起） |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 金额：人民币伍拾万元整（¥500000.00元）【不超过工程造价的2%，最高不超过50万元。】  本项目适用：  □ 免收投标保证金，提交《投标保证金承诺书》。（免收投标保证金的，投标人需在资格标函中提交《投标保证金承诺书》，《投标保证金承诺书》的内容、格式由招标人拟定。）  □ 部分免收投标保证金，适用范围： / 。（符合免交投标保证金条件的投标人需在资格标函中提交《投标保证金承诺书》，同时，需在投标保证金截止时间之前在工程建设交易系统上传《投标保证金承诺书》。《投标保证金承诺书》的内容、格式由招标人拟定。）  ☑ 收取投标保证金。投标保证金的形式：电子保函 或 银行转账。  提交截止时间：具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。  投标人应在招标文件发售期间通过工程建设交易系统下载招标文件及相关文件，在投标保证金提交截止时间前提交投标保证金，未按时提交投标保证金的，其投标不予受理。投标人在提交投标保证金后应及时查询投标保证金到账或电子保函的出具情况。如有问题请及早向市公共资源交易中心及有关金融机构查询解决。投标保证金以开标系统显示的记录为准。  银行转账的投标保证金必须通过投标人已在“中山市公共资源交易中心-基础应用支撑平台”中登记的基本账户（基本账户的企业名称须与投标人名称一致）转入相关账户（详见“缴纳投标保证金通知书”）：投标人凭电子招投标数字证书登录工程建设交易系统，在“投标管理--参与项目”栏目页面，选择参与投标的项目获取保证金提交子账号，并严格按照“缴纳投标保证金通知书”的要求足额提交投标保证金。  以电子保函方式提交投标保证金的，投标人凭电子招投标数字证书登录工程建设交易系统，在“投标管理--参与项目”栏目页面，选择参与投标的项目，选择相关金融机构办理电子保函。电子保函的出具时间视同于投标保证金提交时间。电子保函有效期限到期后自动失效，若在有效期间内办理注销的，则在注销之日起失效。电子保函办理的申请流程及操作指引详见广东省公共资源交易平台（中山市）-“服务指南”。  （**如联合体投标，则由牵头单位提交投标保证金**） |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | ☑不允许  □允许 |
| 3.7.3 | 签名或盖章要求 | 1. 资格标、技术标、资信标投标文件须按招标文件要求在注明要电子签名、加盖电子印章的位置由规定人员完成个人电子签名、加盖企业电子印章。  2. 投标人采用数字证书对经济标进行加密上传，即视为对经济标进行签名和加盖单位公章。  3. 投标文件采用个人电子签名、企业电子印章需按《关于在我市房屋市政工程招标投标领域进一步启用企业电子签章、个人电子签名等事项的通知》（中建通〔2024〕38号）执行。  4. 如联合体投标，除联合体协议书外，法定代表人或代理人签名由牵头单位完成。投标文件中投标人名称写联合体所有成员单位名称或牵头单位名称均可，盖章只需盖牵头单位公章。  5. 不接受投标单位在投标文件中加盖分公司章。 |
| 3.7.4 | 电子投标文件编制要求 | 全部投标文件均应制作成电子文件，文件类型、大小应符合交易平台的要求。投标文件各标函应分别单独编制，其中：  1.资格标电子标书1份  2.经济标电子标书1份  3.技术标电子标书1份  4.资信标电子标书1份  相关操作手册请自行登录广东省公共资源交易平台（中山市）-“服务指南”栏目下载。 |
| 4.1.1 | 投标文件的密封和标记 | 投标文件全部电子文档必须采用数字证书进行上传，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，相关操作手册请自行登录广东省公共资源交易平台（中山市）-“服务指南”栏目下载。 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 工程建设交易系统 |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | 投标文件不退还。 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：具体时间以工程建设交易系统上的日程安排为准。  开标地点：中山市公共资源交易中心（博爱六路22号）。本项目在中山市公共资源交易中心现场组织网上开标，投标人无需抵达开标现场。投标人可登录工程建设交易系统→“参与项目”→“网上开标”栏目查看项目开标过程，依法提出开标异议。 |
| 6.1.1 | 资格审查工作小组的组建 | 共 5 人。【备注：数量应为单数。】 |
| 6.2 | 入围筛选方法和规则 | 入围筛选方法：☑ 票决法  □ 集体议事法  进入评标程序的投标人数量： 20名 1）当资格审查合格投标人数量不足3名使得投标明显缺乏竞争的，招标失败，由招标人依法重新组织招标。2）当合格投标人数量多于 3 名（含 3 名）少于 20 名（含 20 名）的，所有资格审查合格投标人均进入评标环节。3）当合格投标人超过 20 名的，则进行入围筛选，资格审查工作小组将采用票决法选出 20 名投标人进入评标环节。 资格审查工作小组根据以下条件（排名不分先后）综合考虑，采用票决法选出20名投标人进入评标环节。 【备注：15~20（含本数）。】 |
| 具体筛选规则： 在票决筛选过程中，以择优原则为主。择优的因素综合考虑不限于以下几个方面（排名不分先后）：投标人综合实力、投标报价、财务状况、同类工程施工业绩、工程施工项目获奖情况、同类工程运营业绩、拟派团队水平、企业安全生产不良行为记录情况等因素。  资格审查和入围筛选工作小组成员以记名方式对所有投标单位进行票决，每人选20名投标人，汇总得票数高的前20名投标人进入评标环节。若出现两名或两名以上投标人得票数相同并导致进入评标环节的投标人超过20名时，则对上述得票数相同的投标人进行新一轮的票决，直至确定20名投标人进入评标环节。 |
| 7.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：评标委员会共 5 人。【备注：5人或以上单数。其中工程造价类专家和工程施工类专家各至少一名。（园林绿化工程的园林专业专家人数不少于委员会专家人数的1/3）】  评标专家确定方式： 在专家库中随机抽取  【备注：评标专家一般从专家库随机抽取，对于技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的项目，招标人也可以直接邀请相应专业的中国科学院院士、中国工程院院士、全国工程勘察设计大师以及境外具有相应资历的专家参加评标。】 |
| 7.3 | 评标办法 | ☑ 定性评审  □ 定量评审，推荐定标候选人数量： / 【备注：不少于5名（含本数）。当通过评标委员会评审的有效投标人数量已低于（或等于）规定的推荐定标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标人均推荐为定标候选人。】 |
| 8.2 | 定标委员会的组建 | 定标委员会构成：定标委员会共 7 人。  【备注：7人或以上单数。定标委员会由招标人从定标成员库中随机抽取确定，招标人的法定代表人或主要负责人也可从本单位直接指定部分定标委员会成员，或邀请符合法律法规规定的专家作为定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。】 |
| 8.4.2 | 定标方法 | ☑ 1. 票决定标法  □ 2. 集体议事定标法  □ 3. 符合法律法规规定的其它定标方法。 |
| 票决定标方式： ☑ 票决计分法  □ 简单多数计票法  □ 逐轮票决法。当单轮出现得票数最多的投标人不止1名且影响中标候选人确定的，对并列投标人采取如下方式确定该轮淘汰的投标人： / |
| 8.4.3 | 中标候选人 | 推荐的中标候选人数： 3 【备注：不超过3名】 |
| 9.2 | 履约担保 | □ 否  ☑ 是  履约担保的形式： 转账支票 或 银行保函 或 保证保险 或担保保函  履约担保的金额： 中标价的10% 【备注：不得限定履约保证金只能以现金形式提交。中标人履约担保金额不得超过中标价的10%。】 |
| 联合体中标的，履约保证金提交方式：  □ 联合体各方名义提交，具体要求： /  □ 联合体中牵头人的名义提交。 |
| 9.4.1 | 工程预付款 | 1.工程预付款的额度： 合同价的15%，且不超过项目一年内投资基建计划额(扣除暂列金额)的15%  2.预付办法： 中标单位在签订合同，并开具等额的预付款保函后，方可申请工程预付款。  3.扣回与还清： 工程预付款按工程进度以固定比例(即工程进度每完成签约合同价的 1%，扣回工程预付款的 2%)分期从各月的进度付款中扣回，全部工程预付款金额在工程进度付款的累计金额达到签约合同价的 50%时扣完。 |
| 9.4.2 | 支付方式 | 1.建筑安装工程费：  1）工程预付款为 合同价的15%，且不超过项目一年内投资基建计划额(扣除暂列金额)的15%。  2）承包单位在开工前必须完善施工许可手续，否则招标人有权拒付工程进度款。  3）除特殊情况外，工程进度款按每月实际完成工程量，经监理单位核实、招标人认可工程价款的80%拨付，承包单位在每月25日前报送当月完成的合格工程量统计表，监理工程师在收到报表5日内审核完毕并报建设单位审批，建设单位在次月30号前支付。  4）工程竣工验收后付至合同价的80%，工程结算后原则上一年内支付至工程结算价的97%，余下3%作为质量保证金，在物业服务运营结束并在专用条款约定的缺陷责任期终止后通过质保期验收后30天内支付（无息）。  5）工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》有关规定执行，中标人在向招标人提交工程竣工验收报告时，向招标人出具质量保修书，如属施工质量引起的问题，由中标方全部负责并无偿保修。  2.运营费用：  运营费结算：本项目运营费用已包含在建安工程费结算价中，招标人无须向中标人单独支付。 |
| 9.4.3 | 结算方式 | （1）建筑安装工程费结算价最终以财政部门审核结算价为准。  （2）承包单位提交的工程竣工资料必须符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）的相关规定，工程竣工验收报告经招标人认可后28天内，承包单位须向招标人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同条款调整内容，进行工程竣工验收。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知；在通知规定期限内仍不报送结算的，发包人有权按已有资料或按已付工程款报中山市财政局办理结算，其他工程结算的原则、程序依据财政部门相关规定执行。 |
| 11.5 | 异议 | （1）参加现场开标投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标时间通过工程建设交易系统在线提出异议，招标人或招标代理在线及时回复，并制作记录。异议的范围包括：投标文件的提交、截标时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、唱标内容、标底价格的合理性、开标记录、唱标次序等，以及《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条所规定的情形。投标人未参加开标或未在线提出异议的，视同认可开标结果。  （2）投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。异议可通过广东省公共资源交易平台（交易系统）的“在线提出异议”栏目向招标人提出，也可线下直接向招标人递交异议文件。  （3）存在以下情形之一的，招标人可以不予受理异议，并向异议提起人发出异议不予受理通知书：1、以单位名义提出异议的，异议书未经法定代表人或主要负责人签字并加盖公章的；2、以个人名义提出异议的，异议书未署异议人真实姓名、签字、有效联系方式或没有有效身份证明文件；3、如有委托代理人的，委托代理人没有相应的授权委托书和有效身份证明复印件，或者有关委托代理权限和事项不明确的。 |
| 11.6 | 投诉 | 投标人和其他利害关系人认为本次招标活动不符合法律行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10个日历天内向有关行政监督部门投诉。投诉须符合《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法（2013年修订）》的规定。  投诉可通过广东省公共资源交易平台（交易系统）的“在线提出投诉”栏目向有关行政监督部门提出，也可线下直接向有关行政监督部门递交投诉文件。依据招投标法律法规规章规定，投诉事项属应先向招标人提出异议而没有提出异议的，行政监督部门不予受理。  被投诉单位在收到查询函5个工作日内向招标人及行政监督部门提供书面回复及有效的证明资料。  依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和招标投标法实施条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新组织招标或评标或定标。 |
| 12 | 项目管理机构基本要求 | |
| 13 | 否决性条款 | |
| 14 | 需要补充的其他内容 | |
| 14.1 | 招标控制价和承包标准 | |
| 14.2 | 中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法 | |
| 14.3 | 市财政局市住房城乡建设局关于解决政府投资项目建筑主材调差问题的指导性意见 | |
| 14.4 | 证书及证明的查验 | 评标、定标结束后、中标通知书发出前，中标候选人的营业执照、资质证书、安全生产许可证、项目负责人注册证、社保证明、业绩证明等材料由招标人对其真实性、有效性进行查验，投标人须确保投标文件中所列的证件、证明材料真实、有效，否则招标人将按投标人提交虚假材料进行投标上报行政主管部门进行处理。投标人须配合招标人进行查验、核实，并提供相关证明材料以供招标人复制、查阅，否则招标人有权取消其中标候选人资格。 |
| 14.5 | 资质证书 | 资质证书、人员证书过期的，如能提供相关部门顺延证书有效期的文件，且符合文件规定的，则视为仍然有效。 |
| 14.6 | 复印件及扫描件 | 招标文件中提到的复印件、扫描件，彩色或黑白均可，但必须清晰、明辨，否则投标人自行承担后果。 |
| 14.7 | 中标人纳税要求 | 中标单位须按照《国家税务总局关于发布〈纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第17号）的要求办理预缴税款事项。 |

（二）资格审查要素表

项目名称： 投标人名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资格审查要素** | **审查标准** | | **审查结论** | **不合格原因** | **备注** |
| 1 | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”3.4.1项规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 2 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 3 | 投标文件格式 | 符合第八章“投标文件格式”的规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 4 | 签名  盖章 | 按招标文件要求由法定代表人或其代理人在投标文件相应位置签名或加盖单位公章。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 5 | 营业执照 | 提交有效的营业执照复印件或扫描件。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 6 | 资质证书 | 提交有效的资质证书复印件或扫描件，符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。（园林绿化工程免此项） | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 7 | 安全生产许可证 | 提交有效的安全生产许可证复印件或扫描件。（园林绿化工程免此项） | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 8 | 联合体投标人 | 提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担责任，并明确联合体牵头人；符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 9 | 法定代表人身份证明、授权委托书 | 投标文件由法定代表人签名的，提交有效的法定代表人身份证明，由代理人签名的，提交有效的法定代表人身份证明和授权委托书；符合第八章“投标文件格式”的规定，授权委托书有效期不短于投标有效期。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 10 | 中山市建设工程企业诚信评价等级 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。根据开标当天工程建设交易系统获取的中山市建设工程企业管理和诚信平台零时的诚信登记数据核对投标人的诚信等级等情况，投标人无需提供证明材料。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 11 | 《信用中国》网站下载的信用信息报告 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。报告生成时间为招标公告发布后。招标人在开标当天登录《信用中国》网站查询复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 12 | 国家企业信用信息公示系统的企业信用信息公示报告 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。报告生成时间为招标公告发布后。招标人在开标当天登录国家企业信用信息公示系统复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 13 | 其它不合格情况 | 不存在招标文件第二章“否决性条款”的情况或法律、法规、规章规定的应作无效投标文件处理的情况。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 综合评价等级：囗合格 囗不合格 | | | 不合格原因： | | | |

资格审查人员： 资格审查日期： 年 月 日

备注：1. 本表适用于资格审查小组成员独立评审使用。

2. 出现招标文件否决性条款规定的情形或不符合本表评审内容要求情形的，评价等级为不合格，其他均应评定为合格。

3. 资格审查结论分为合格或不合格两个等级。任一资格审查要素审查结论为不合格的，资格审查结论为不合格。所有资格审查要素审查结论均为合格的，不得以其它理由认定资格审查结论为不合格。

## 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》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，现进行施工招标。

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、**计划工期、质量和安全文明施工要求**

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的安全文明施工要求：见投标人须知前附表。

1.3.5 本项目绿色建筑等级：见投标人须知前附表。

1.3.6 本项目危险性较大的分部分项工程：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。

（1）资质条件：见投标人须知前附表。

（2）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

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）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的；

（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）单位负责人与其他投标人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（10）处于被责令停业期内的；

（11）处于被暂停或取消投标资格期内的；

（12）处于财产被接管或冻结期内的；

（13）处于拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单内的。

### 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 招标答疑**

1.10.1 潜在投标人向招标人（或招标代理机构）提交有关问题的，可按投标人须知前附表规定的时间内在广东省公共资源交易平台（交易系统），凭数字证书登录工程建设交易系统，在“投标管理--参与项目”栏目页面，选择参与的项目名称，点击“我要提疑”提出问题，保存后即可提交。且所提交的资料以无记名形式提交，不得有任何可识别投标人单位及人员的标识。

1.10.2 招标人（招标代理）收集相关问题，组织有关单位人员答复并形成答疑纪要（补遗书），按投标人须知前附表规定的时间在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）“建设工程--答疑、澄清”栏目发布答疑纪要（补遗书）。发出答疑纪要（补遗书）的同时，招标人（招标代理）应把答疑纪要（补遗书）的扫描件上传工程建设交易系统。对投标人编制标书时间造成影响的答疑纪要或补遗书，招标人需于投标截止前15日向投标人发出。

各潜在投标人自行在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）“建设工程--答疑、澄清”栏目或工程建设交易系统下载答疑纪要（补遗书），招标人不再另行通知。投标人因自身原因未能获取答疑资料造成的后果，由投标人自行承担。

### **1.11 分包**

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、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和分包资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的经招标人同意可分包的非主体、非关键性工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

### **1.12 偏离**

本项目不允许投标人的投标文件对招标文件的要求有负偏离。

## 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、定标规则；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单（另附）

按第五章“工程量清单及工程量清单计价”的有关要求编制的工程量清单及招标控制价（或不限于招标控制价总价、招标控制价中的分部分项工程量清单计价合计、措施项目清单计价合计、其他项目清单计价合计、税金和规费合计以及投标控制价的上限值）；

（6）图纸（另附）；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）招标人对招标文件范本条款的修改。

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。当招标文件、招标文件的澄清或修改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。

### 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网络形式，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清内容可能影响投标文件编制的，将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）发布发给所有投标人，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 投标人应随时关注中山市公共资源交易平台（公共服务系统），自行在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）“建设工程--答疑、澄清”栏目或工程建设交易系统下载答疑纪要（补遗书），招标人不再另行通知。投标人因自身原因未能获取答疑资料造成的后果，由投标人自行承担。

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以网络形式修改招标文件，并通知所有投标人。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，不足15天的，招标人应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应随时关注中山市公共资源交易平台（公共服务系统），自行在中山市公共资源交易平台（公共服务系统）“建设工程--答疑、澄清”栏目或工程建设交易系统下载答疑纪要（补遗书），招标人不再另行通知。投标人因自身原因未能获取答疑资料造成的后果，由投标人自行承担。

## 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：

3.1.1.1 资格标

（1）封面；

（2）目录；

（3）法定代表人身份证明（联合体投标的，由牵头单位提供）；

（4）授权委托书（适用于有代理人的情况。联合体投标的，由牵头单位提供）；

（5）投标人基本情况表；

（6）联合体协议书（适用于联合体投标的情况）；

（7）《信用中国》网站下载的信用信息报告；

（8）国家企业信用信息公示系统的企业信用信息公示报告；

（9）类似工程业绩表（如需）；

（10）投标保证金承诺书（如需）；

（11）低于投标报价警戒线值的证明材料（如需）；

（12）投标人认为需要补充的材料。

3.1.1.2 经济标

按招标人提供的工程量清单格式填写，采用数字证书对经济标进行加密上传。

3.1.1.3 技术标

（一）封面、目录

（二）基本资料

（1）投标承诺书；

（2）项目管理机构；

（3）危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施（如需）；

（4）投标人认为需要补充的材料。

（三）施工组织设计

编制内容见第八章“投标文件格式”中技术标的“二、施工组织设计”。

3.1.1.4 资信标

（1）封面；

（2）目录；

（3）资信标函内容索引

（4）投标人资信情况汇总表

（5）资信评审资料，由投标人根据工程项目的特点及第三章“评标办法、定标规则”第一部分的“评标办法前附表”及第二部分“2. 定标因素”中的《资信要素一览表》的要求，逐项提交资料（如有）。

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。投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1.1（6）目所指的联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单及工程量清单计价”的要求及第八章“投标文件格式”的要求报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。投标人在投标截止时间前修改投标总报价，应同时修改经济标（投标报价）中清单中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

**3.2.3 最高投标限价（投标报价上限值）及绿色施工安全防护措施费**

本工程的**最高投标限价（**投标控制价上限值**）**及绿色施工安全防护措施费见投标人须知前附表。投标人的投标报价超出投标控制价上限值的或绿色施工安全防护措施费小于本工程招标控制价中绿色施工安全防护措施费的作否决投标处理。

**3.2.4 投标报价警戒线值及合理性评审数据表**

投标报价警戒线值见投标人须知前附表，投标报价合理性评审数据表详见本章附件四。

投标人的投标报价低于投标报价警戒线值的且低于**合理性评审数据**表格中有关内容评定标准值的，必须按《中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法》的有关规定主动在投标文件附上相关的分析依据、证明材料，涉及材料单价的必须附上材料供应商的供货基本资料，基本资料中需具体说明材料等级、数量、**材料的含税单价和不含税单价、**生产厂家名称、供应商名称、营业执照、生产许可证（仅限需生产许可证的部分材料）及联系电话，或提供投标人（供应商）以往购买（销售）同类材料相近价格的购销发票。

相关的分析依据、证明材料、供货基本资料及其附件（营业执照、生产许可证、购销合同、发票等）复印件或扫描件编制到资格标中的（九）低于投标报价警戒线值的证明材料。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 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销其投标文件；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或申请注销电子保函。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额、形式和时间提交投标保证金。联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合投标人须知前附表的规定。

以转账方式提交投标保证金的，招标人不接受同一账户分多次转账或由多个账户转账的方式提交投标保证金。银行转账的投标保证金必须通过投标人已在“中山市公共资源交易中心-基础应用支撑平台”中登记的基本账户（基本账户的企业名称须与投标人名称一致）转入相关账户（详见“缴纳投标保证金通知书”）：投标人凭电子招投标数字证书登录工程建设交易系统，在“投标管理--参与项目”栏目页面，选择参与投标的项目获取保证金提交子账号，并严格按照“缴纳投标保证金通知书”的要求足额提交投标保证金。投标保证金只向提交投标保证金的账户退还。

禁止投标单位采用EFT系统（广东金融结算系统）方式提交投标保证金，如采用此方式导致招投标系统无法识别提交投标保证金账号信息，视为未按要求提交投标保证金，由此造成废标的后果由投标单位自行承担。

提交投标保证金时如遇到银行系统升级，使投标人基本账号改变，导致招标投标系统判断投标人未提交投标保证金的，投标人应及时向相关银行索取书面说明，到中山市公共资源交易中心办理基本账户新号备案手续。

以电子保函方式提交投标保证金的，投标人凭电子招投标数字证书登录工程建设交易系统，在“投标管理--参与项目”栏目页面，选择参与投标的项目，选择相关金融机构办理电子保函。电子保函的出具时间视同于保证金提交时间。电子保函有效期限到期后自动失效，若在有效期间内办理注销的，则在注销之日起失效。电子保函办理的申请流程及操作指引详见广东省公共资源交易平台（中山市）→“服务指南”。

投标保证金提交时间以保证金转账到账时间或电子保函出具时间为准，投标人应提前提交投标保证金，由于投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间而导致被否决投标的，由投标人自负责任。提交投标保证金时，投标人必须按“缴纳投标保证金通知书”中的收款账号填写完整或按电子保函的申请程序办理手续，如因收款账号填写不完整造成保证金不能按时到账或因操作不当等造成电子保函不能按时出具导致被否决投标的，后果由投标人自行承担。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金或投标保证金承诺书的，其投标将被否决。

3.4.3 投标保证金的退还

（1）中标候选人以外的投标人的投标保证金退付。在发出中标通知书后5日内（法定节假日顺延），由交易中心代招标人将转账提交的投标保证金及银行同期存款利息退回中标候选人以外的投标人，电子保函的则予以注销；

（2）中标人和其他中标候选人的投标保证金退付。招标人发出已与中标人签订合同的通知后5日内（法定节假日顺延），由交易中心代招标人将转账提交的投标保证金及银行同期存款利息退回中标人和其他中标候选人，电子保函的则予以注销；

（3）项目招标失败或终止招标的投标保证金退付。招标人发出的招标失败或终止招标的有关文件后5日内（法定节假日顺延），由交易中心代招标人将转账提交的投标保证金及银行同期存款利息退还所有投标人，电子保函的则予以注销。

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（中标候选人弃标亦视为撤销行为）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

投标人须按本章3.1.1.1及招标文件第八章“投标文件格式”要求提供相关证件及证明材料，以证实其各项资格条件能满足要求，具备承担本项目的资质条件、能力。

3.5.1 《投标人基本情况表》应附投标人营业执照、资质证书（园林绿化项目免）、安全生产许可证（园林绿化项目免）等材料的复印件或扫描件。

3.5.2 “《信用中国》网站下载的信用信息报告”“国家企业信用信息公示系统的企业信用信息公示报告”应为招标公告发布后、投标截止时间前下载的报告，具体版式以《信用中国》网站、国家企业信用信息公示系统的版式为准。招标人在开标当天查询复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。

3.5.3 《类似工程业绩表》应按表格备注的要求附相关证明材料的复印件或扫描、截图。（如有）

3.5.4 “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、3.5.2项规定的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。其中，投标承诺书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人员要求、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 投标文件须按招标文件要求在注明要电子签名、加盖电子印章的位置由规定人员（含法定代表人）完成个人电子签名、加盖企业电子印章。所有投标文件中的投标人名称、招标人名称必须使用企业（单位）全称，自然人名字必须使用法定姓名（与本人身份证姓名一致）。如投标文件由代理人签名的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。签名或盖章的其他要求见投标人须知前附表。

如评委对投标文件中的签名、印章是否为电子签名、企业电子印章提出质疑的，可通过电子印章客户端进行核验，并以电子印章客户端核验结果为准，电子签名、电子印章不符合上述要求的投标文件将被否决。

3.7.4 投标文件应制作成电子文件，电子投标文件的编制要求详见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### **4.1 投标文件的密封和标记**

4.1.1 投标文件的密封和标记见投标人须知前附表。

4.1.2 未按本章要求密封和标记的投标文件，交易平台将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章“投标人须知前附表”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 投标人完成电子投标文件上传后，交易平台即时向投标人发出递交回执通知，递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期上传或者未上传指定地点的投标文件，交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章“投标人须知前附表”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。在投标截止前修改投标文件的，投标人只要把已修改的电子投标文件加密后在投标截止前重新上传，计算机以最后收到的投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

### 5.2 开标程序

开标由招标人及其委托的招标代理机构主持；工作组由招标人代表及其委托的招标代理工作人员共同组成。招标人须委派至少一名招标人代表到现场参与开标，且招标人代表须有授权委托书。招标代理机构人员不能同时担任招标人代表。主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人、公共资源交易中心见证人等有关人员姓名；

（3）招标人、行政监管部门和交易中心通过工程建设交易系统对招标项目进行三方解密。

（4）招标人或招标代理通过工程建设交易系统公布项目名称、投标人名称、投标保证金缴纳情况、投标报价、服务期限等内容，并如实记录；

（5）开标结束。

## 6. 资格审查及入围筛选

### 6.1 资格审查

6.1.1 资格审查工作由招标人组建的资格审查工作小组负责。资格审查工作小组的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 资格审查工作应当在开标当天，开标后、评标前进行。资格审查内容详见《资格审查要素表》。

6.1.3 资格审查合格的投标人数量不足3名使得投标明显缺乏竞争的，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

### 6.2 入围筛选

入围筛选工作应当在资格审查工作完成的当天或次日进行。资格审查合格的投标人数量超过投标人须知前附表规定进入评标程序的投标人数量的，由资格审查工作小组按照招标文件规定的择优方法和规则筛选出规定数量的投标人进入评标环节。资格审查合格的投标人数量少于（或等于）投标人须知前附表规定进入评标程序的投标人数量的，所有资格审查合格的投标人均进入评标环节。资格审查不合格的投标人不得进入后续程序。入围筛选方法和规则详见投标人须知前附表。

### 6.3 资格审核和入围筛选结果

资格审查工作小组完成开标、资格审查及入围筛选工作后，应制作资格审查及入围筛选报告，并签字确认。资格审查及入围筛选报告应包含参与投标的单位名单、资格审查合格的投标人名单、入围筛选方式、入围筛选结果等情况。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 评标工作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的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上的单数，有关技术、经济等方面的专家不得少于成员数量的三分之二。有关技术、经济等方面的专家须在依法成立的专家库抽取，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。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投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。

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 7.3 评标

7.3.1 评标工作原则上在完成资格审查及入围筛选的同日或次日进行。评标委员会应当根据“投标须知前附表”规定的评标方法，对投标文件进行评审和比较，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

7.3.2评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和定标候选人名单。

7.3.3 采用定量评审的，评标委员会按投标人评审总得分由高到低，向招标人推荐不少于5名（含本数）排名靠前但不排序的定标候选人。评标委员会推荐定标候选人的人数见投标人须知前附表。当通过评标委员会评审的有效投标人数量已低于（或等于）投标人须知前附表规定的推荐定标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标人均推荐为定标候选人。

### 7.4 投标文件的重大偏差

投标文件存在重大偏差情形的，评标委员会应根据相应的投标文件否决性条款作否决投标处理。

### 7.5 投标文件的细微偏差

细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，提供了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。

### **7.6 评标结果公示**

招标人在收到评标报告之日起3日内，在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（中山市）和中山市公共资源交易平台（公共服务系统）的“建设工程→评标结果公示”栏目上公示评标结果，公示期不得少于3日，公示应当附资格审查及入围筛选报告、评标报告等材料。

## 8. 定标

### 8.1 清标

定标前招标人自行或者委托专业机构组建清标工作小组开展清标工作，可以对企业经营现状、投标文件或方案进行澄清与复核，可以对投标人及拟派项目负责人等进行考察，也可以对项目后期可能遇到的风险和问题进行评估等。

清标工作完成后，招标人形成清标报告，作为定标的辅助。清标报告内容应当客观公正、真实有效，不得有明示或者暗示中标单位的内容。

### 8.2 定标委员会

8.2.1定标委员会由招标人负责组建，招标人的法定代表人或者主要负责人承担定标委员会运行过程中的管理、监督责任。定标委员会成员数量原则上为7人或以上单数，定标委员会名单由招标人在定标时间开始前2小时内在市公共资源交易中心见证下通过摇珠机从定标成员库中随机抽取确定。招标人的法定代表人或主要负责人也可从本单位直接指定部分定标委员会成员，或邀请符合法律法规规定的专家作为定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。定标委员会成员数量详见投标人须知前附表。

8.2.2 定标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）与投标单位有直接利益关系的。

（2）作为招标人代表参与本项目评标委员会的。

（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）本项目资格审查委员会成员或清标工作小组成员。

（5）其它影响招标、投标公正评审情形。

### 8.3 定标原则

定标应坚持择优与竞价相结合，优质优价的原则。

### 8.4 定标

8.4.1 招标人应当在评标结果公示结束后5个工作日内进入中山市公共资源交易中心进行定标。不能按时定标的，应当在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（中山市）和中山市公共资源交易平台（公共服务系统）上公布延期原因及最终定标时间。

8.4.2 定标委员会应该根据招标文件规定的方法、择优因素、标准和程序进行定标，招标文件没有规定的方法、择优因素、标准，不作为定标依据。定标完成后，定标委员会应当向招标人提交书面定标报告。本项目的定标方法见投标人须知前附表。

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

### 8.5 中标候选人公示

招标人在定标工作完成后3日内，在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（中山市）→“中标候选人公示”栏目以及中山市公共资源交易平台（公共服务系统）的“建设工程→中标候选人公示”栏目上公示中标候选人，公示期不得少于3日，公示应当附定标报告等材料。

## 9. 合同授予

### 9.1 中标通知

9.1.1 招标人在确定中标人后统一在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（中山市）→“中标结果”栏目以及中山市公共资源交易平台（公共服务系统）的“建设工程→中标信息”栏目公布中标信息，该公布等同于将中标结果告知中标人及未中标人，请投标人及时查看。在本章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。

9.1.2 中标通知书采用在线签章的，按公共资源交易平台的要求操作。

9.1.3 中标人或排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

### 9.2 履约担保

9.2.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件规定的履约担保提交方式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。

9.2.2 中标人不能按本章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。

9.2.3 招标人要求中标人提供履约保证金或者其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

### 9.3 签订合同

9.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30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。

9.3.2 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。

9.3.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9.3.4 合同签订采用在线签章的，按公共资源交易平台的要求操作。

**9.4 工程款支付**

9.4.1 工程预付款的额度和预付办法、扣回与还清：见投标人须知前附表。

9.4.2 支付方式见投标人须知前附表。

9.4.3 结算方式见投标人须知前附表。

## 10. 重新招标和不再招标

### 10.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标保证金截止时间止，提交投标保证金的投标人少于3个的。

（2）投标截止时间止，投标人少于3个的。

（3）因有效的投标少于三个使得投标明显缺乏竞争的。

（4）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（5）法律法规规定的重新招标的其他情形。

### 10.2 调整招标方式或不再招标

连续两次及以上招标失败的项目，项目审批、核准部门不再核准变更招标方式。招标项目必须严格按照项目审批、核准部门作出的招标核准意见进行分项整体招标，严禁肢解分项招标。确需拆分分项进行招标的，招标人为市属职能部门或镇区政府的，应经本单位主要负责人签名、加盖单位公章备案，并向有关行政监督部门提交书面说明；招标人为其他单位的，应经上级行政主管部门主要负责人签名、加盖单位公章备案，并向有关行政监督部门提交有法定代表人签字并加盖公章的书面说明。

## 11. 纪律和监督

### 11.1 对招标人的纪律要求

11.1.1 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。

11.1.2 招标人应组建3人以上的监督小组，对招标、评标、定标全过程进行监督。

招标人监督小组应及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就资格审查、入围筛选或者评标、定标涉及的实质内容发表意见或者参与评标委员会、定标委员会的讨论。特殊情况导致开标、评标或者定标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现招标投标活动存在其他违反相关规定行为的，招标监督小组应当及时报告行政监督部门。招标监督小组负责编制本招标项目的监督小组工作情况记录表，并于招标投标情况书面报告书备案时同步向行政监督部门提交。

### 11.2 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。

### 11.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标专家与投标人有利害关系的，应当主动提出回避；不得对其他评标委员会成员的独立评审施加不当影响；不得私下接触投标人，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；不得透露评标委员会成员身份和评标项目；不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况、在评标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与评标有关的其他情况；不得故意拖延评标时间，或者敷衍塞责随意评标；不得在合法的评标劳务费之外额外索取、接受报酬或者其他好处；严禁组建或者加入可能影响公正评标的微信群、QQ群等网络通讯群组。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，不得使用第三章没有规定的评审因素和评审标准进行评标。

### 11.4 对资格审查、入围筛选、评标、清标及定标活动有关的工作人员的纪律要求

与资格审查、入围筛选、评标、清标及定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、定标候选人或中标候选人的推荐情况以及与评标、定标有关的其他情况。在资格审查、入围筛选、评标、清标及定标活动中，有关的工作人员不得擅离职守，影响评标、定标程序正常进行。

### 11.5 异议

11.5.1 参加现场开标投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标时间通过工程建设交易系统在线提出异议，招标人或招标代理在线及时回复，并制作记录。异议的范围包括：投标文件的提交、截标时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、唱标内容、标底价格的合理性、开标记录、唱标次序等，以及《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条所规定的情形。投标人未参加开标或未在线提出异议的，视同认可开标结果。

11.5.2 投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。异议可通过广东省公共资源交易平台（交易系统）的“在线提出异议”栏目向招标人提出，也可线下直接向招标人递交异议文件。

11.5.3 存在以下情形之一的，招标人可以不予受理异议，并向异议提起人发出异议不予受理通知书：1、以单位名义提出异议的，异议书未经法定代表人或主要负责人签字并加盖公章的；2、以个人名义提出异议的，异议书未署异议人真实姓名、签字、有效联系方式或没有有效身份证明文件；3、如有委托代理人的，委托代理人没有相应的授权委托书和有效身份证明复印件，或者有关委托代理权限和事项不明确的。

### 11.6 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动不符合法律行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10个日历天内向有关行政监督部门投诉。投诉应当按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法（2013年修订）》的规定提出明确的请求和提供必要的证明材料。

投诉可通过广东省公共资源交易平台（交易系统）的“在线提出投诉”栏目向有关行政监督部门提出，也可线下直接向有关行政监督部门递交投诉文件。就招标文件、开标、评标结果或定标结果提出的投诉，应先向招标人提出异议而没有提出异议的，行政监督部门不予受理。

被投诉单位在收到查询函5个工作日内向招标人及行政监督部门提供书面回复及有效的证明资料。

依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和招标投标法实施条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新组织招标或评标或定标。

## **12. 项目管理机构基本要求**

**《项目管理机构主要人员配置表》**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **人员名称** | **人数** | **专业及级别** | **备注** |
| **1** | 项目负责人 | 人 | 专业：  级别： | 提供注册建造师证、安全生产考核合格证（B证）、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| 人 | 专业：  级别： | 提供职称证/注册建造师证、身份证及社保证明的复印件或扫描件（适用于园林绿化项目，资格等级由招标人根据项目规模、技术复杂程度等具体特点与实际需要设定） |
| **2** | 技术负责人 | 人 | 专业：  级别： | 提供技术负责人聘书、职称证、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| **3** | 安全员 | 人 |  | 提供安全生产考核合格证（C类）、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |

12.1 项目管理机构人员必须是投标人的员工。

12.2 拟投入本项目的人员须提交的社保证明应为 2024 年 8 月至 2024 年 10 月连续 3 个月的社保证明。（设定的时间不少于3个月，且不得超过6个月。园林绿化项目按《关于规范中山市园林绿化工程项目施工招投标有关工作的通知（修订）》（中建通〔2021〕72号）执行。）

12.3 拟投入本项目的人员必须满足以上要求，其中一项不满足的，**则评审不合格，**以上表格中要求提交的资料必须齐全、合法、真实、有效，否则作否决投标处理**。**

**12.4 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。**

**12.5 根据《注册建造师管理规定》注册建造师不得同时在两个及两个以上的建设工程项目上担任施工单位项目负责人的规定，本项目投标人拟派出的项目负责人不能有其他在建项目（包括正在中标公示期内的项目），如果在国家行政机关或依法行使行政管理职权的单位或事业单位网站公告有其他在建项目，则应经招标人同意更换符合规定的项目负责人（不影响中标结果）。**

12.6 《项目管理机构主要人员配置表》的安全员数量由招标人根据《中山市住房和城乡建设局关于修订建设工程项目施工现场管理人员组成的通知》（中建通[2015]211号）、《关于修改<中山市住房和城乡建设局关于修订建设工程项目施工现场管理人员组成的通知>等文件部分条款的通知》（中建通[2021]76号）及《关于修订<中山市住房和城乡建设局关于修订建设工程项目施工现场管理人员组成的通知>等文件的通知》（中建通[2021]111号）（详见附表1）或《中山市住房和城乡建设局关于规范中山市园林绿化工程项目施工招投标有关工作的通知》（详见附表2）设定。

附表1如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程范围 | | | 建造师 | 安全员 | 技术负责人 | 施工员 | 质量员 | 资料员 | 机械员 | 劳务员 |
| 房屋建筑工程（按建筑面积） | 1万平米以下 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 每个项目  1名 | 每个项目  1名 | 每个项目  1名 | 每个项目  1名 |
| 1万-5万平米 | | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 5万-10万平米 | | 1 | 3 | 1 | 3 |
| 10万平米以上 | | 1 | 4 | 1 | 4 |
| 市政、设备安装工程（按总造价） | 5000万元以下 | | 1 | 1 | 1 | 2 |
| 5000万元-1亿元 | | 1 | 2 | 1 | 3 |
| 1亿元以上 | | 1 | 3 | 1 | 4 |
| 基坑工程 | 深度＜5米 | 3000万元以下 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3000万元以上 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 5米≤深度＜8米 | 3000万元以下 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 3000万元以上 | 1 | 3 | 1 | 3 |
| 深度≥8米 | | 1 | 3 | 1 | 3 |

-以上人员数字含本数

1、经甲乙双方同意并在施工合同有约定的，对总包单位人员可作如下安排：

根据《广东省住房和城乡建设厅关于广东省建筑市场监管公共服务平台改进应用的通知》（粤建市函〔2018〕1564号）要求，新建工程项目（指同一发改立项文号的项目，非施工许可项目）在办理施工许可时，一个项目经理只能承接一个工程项目，一个项目总监最多可同时承接三个工程项目。同一项目经理和项目总监，可用于同一工程项目内办理多个施工许可证。

2、机械员、资料员、劳务员岗位人员配备自2016年4月1日起实施；

3、安全员配备按《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》实施。

4、分包单位管理人员配备按分包工程规模依据上表实施。（安全员按第5点实施）

5、分包单位配备项目专职安全生产管理人员应当满足下列要求：

（一）专业承包单位应当配置至少1人，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

（二）劳务分包单位施工人员在50人以下的，应当配备1名专职安全生产管理人员；50人-200人的，应当配备2名专职安全生产管理人员； 200人及以上的，应当配备3名及以上专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，不得少于工程施工人员总人数的5‰。

附表2如下：

技术管理人员配备表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **工程规模** | **人员数量（人）** | **岗位配备** |
| **小型工程**  （单项合同额≤500万元） | 4 | 项目负责人（中级职称）1人、  安全员1人、  质量员1人、  材料员(取样员)1名。 |
| **中型工程**  （500<单项合同额<1200万元） | 6 | 项目负责人（中级职称）1人、  技术负责人（中级职称）1人、  安全员1人、  质量员1人、  资料员1人、  材料员(取样员)1人。 |
| **大型工程**  （单项合同额≥1200万元） | 8 | 项目负责人（高级职称）1人、  技术负责人（高级职称）1人、  施工员1人、  安全员2人、  质量员1人、  资料员1人、  材料员(取样员)1人。 |
| 备注：1、本人员数量和岗位配备为最低标准。  2、对于施工技术复杂的工程，在以上配备的基础上适当增加技术管理  人员、施工员等人数。 | | |

## 13. **否决性条款**

**否决性条款中没有列出的不予受理或否决投标的条款，不得作为不予受理或否决投标的依据，法律法规规定除外。如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加否决性条款的，招标人应当重新编写本章节内容，将新增否决性条款列入本章节，并发布新的完整的《否决性条款》。否则，增加的否决性条款无效。**

**13.1 资格审查阶段否决投标的情形（由资格审查委员会负责判定）**

1. 提疑文件具有识别投标人单位及人员标识的。
2. 存在在第二章“投标人须知”第1.4.3项任一情形的。
3. 未按规定缴纳投标保证金或提交《投标保证金承诺书》的。（投标保证金以开标系统显示的结果为准）
4. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出的。
5. 因投标人原因，上传的电子投标文件无法正常打开的。
6. 投标文件的组成不符合招标文件规定的。
7. 投标文件上标明的投标人名称与提交投标保证金时不一致的（有提供市场监督管理部门出具的相关变更证明的除外）。
8. 不符合招标公告中投标资格能力要求的。
9. 联合体投标的，有以下情形之一的：（接受联合体投标的设定此条款）

（1）联合体牵头人不具备与所投标段工程内容相适应的施工资质，或成员单位不具备与所承担工程内容相适应的施工资质。

（2）联合体各方签订联合体协议后，再以自己名义单独或以其他联合体成员的名义参加同一标段的投标。

（3）提交联合体各成员单位共同签订的联合体协议，没有明确牵头人及成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任。

（4）投标人组成联合体投标，但投标文件中未按规定附有联合体各方共同签署（不允许私章）盖章的联合体协议书的。

1. 未按招标文件第八章“投标文件格式”编制投标文件。
2. 未按招标文件规定的内容填写或未按规定签名或盖章，内容不全或者关键内容字迹模糊、无法辨认的。
3. 投标文件内缺少有效的法定代表人身份证明，或者投标文件由代理人签署但投标文件内未附有效的法定代表人身份证明及授权委托书的。

**13.2 评标阶段否决投标的情形（由评标委员会负责判定）**

1. 因投标人原因，上传的电子投标文件无法正常打开的。
2. 投标文件的组成不符合招标文件规定的。
3. 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价的。（招标文件另有规定除外）
4. 未按招标文件第八章“投标文件格式”编制投标文件。
5. 未按招标文件规定的内容填写或未按规定签名或盖章，内容不全或者关键内容字迹模糊、无法辨认的。
6. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限、或没有响应招标文件相关承诺的。
7. 项目管理机构人员配备不符合招标文件要求或未按招标文件要求提交齐全、合法、真实、有效的资料。
8. 未按招标文件第二章“投标人须知”第1.3.6项要求补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施的。
9. 技术标书中存在违反国家工程建设标准强制性条文的。
10. 评标委员会以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正，投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。
11. 投标报价有算术错误的，评标委员会根据招标文件约定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的。
12. 投标报价高于投标报价上限价的。
13. 投标报价汇总表中没有单列绿色施工安全防护措施费的；或投标人的绿色施工安全防护措施费的报价低于招标文件公布的招标控制价中的绿色施工安全防护措施费用总额的。
14. 投标报价中的分部分项工程量清单的项目编码项目、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标人提供的不一致的。
15. 投标报价中的规费、税金不按现行规定计算的。
16. 投标报价中的投标总价或各个单项工程总价通过直接乘以系数或直接增减金额来调整价格的。
17. 投标报价中没有综合单价分析表的。
18. 投标报价中没有材料价格明细表的。
19. 工程量综合单价分析表的综合单价乘以系数来调整价格的。
20. 工程量综合单价分析表的人工费或材料费或机具费乘以系数调整价格的。
21. 工程量综合单价分析表的总价与人工费、材料费、机具费、管理费、利润之和相差较大的。（因计算过程由于小数位四舍五入导致的误差除外）。
22. 暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价未按照招标控制价中公布的相应金额报价的。
23. 投标人的投标报价低于投标报价警戒线值且合理性评审数据表格中有关内容低于评定标准值，未按《中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法》和招标文件的有关规定提供合理的相关分析依据、证明材料的。
24. 任何报价出现负数的。（招标人提供的工程量清单报价为负数的除外）
25. 不同投标人的投标文件，由同一台电脑编制或用同一管理软件密码锁生成投标文件的或用同一台电脑上传投标文件的（通过交易中心计算机编制或上传的除外）。
26. 投标人以他人的名义投标或出现下列串通投标、弄虚作假投标嫌疑情形之一的：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（6）不同投标人的投标文件经交易系统检测出特征码一致的；

（7）评标委员会认定的其他串通投标情形。

备注：在资格审查环节中，如遇争议部分需资格审查工作小组作出表决的，由资格审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。在评标环节中，如遇争议部分需评标委员会作出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

## 14. **需要补充的其他内容**

### 14.1 招标控制价和承包标准

**14.1.1 招标控制价和承包标准 （市属财政资金版本）**

（1）工程量清单按有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准及省、市建设主管部门的相关规定进行编制。工程量清单应与投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、技术要求、图纸等文件结合起来理解或解释。

（2）招标人根据全套施工设计图纸，按照招标文件的有关规定，委托工程造价咨询企业编制招标控制价。招标控制价材料价格按中山市建设工程造价事务中心发布的《中山市建设工程材料综合价》编制或同期市场价格。

（3）投标人应核对全部工程量清单（或调整后工程量清单）、图纸项目和招标范围说明，如果认为工程量清单存在项目特征描述不符、错漏或误差，或对施工图设计文件有疑问的，应在答疑会前规定时间内向招标人提出书面意见（书面意见中必须提供具体、完整的工程量计算式），招标人于答疑会统一书面回复，招标人据实调整并重新发布工程量清单和调整招标控制价。若投标人对调整后工程量清单有异议，应在答疑提问截止前向招标人提出书面意见（书面意见中必须提供具体、完整的工程量计算式），招标人统一书面回复。

投标人按工程量清单（或调整后工程量清单）报价，中标后按招标图纸（招标范围内项目）施工。除了因不可预见、招标人原因、设计修改、材料或人工单价调整按财政局文件执行等特别说明的原因或其他招标人特别同意等因素可以调整价格外，报价不予调整。

（4）投标人的投标价，应是完成本项目招标范围内的全部工程的投标总报价。投标人应认真填写工程量清单中所列明的所有需要填写综合单价和合价的项目，且只允许有一个报价。投标人没有填入综合单价和合价的项目，招标人将不予支付，并认为该费用已包括在工程量清单中其他项目的综合单价和合价中。

（5）工程量清单中所填入的综合单价为按技术规范与技术要求完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机具使用费、管理费、利润并考虑风险因素。按技术规范、招标文件、设计图纸、国标《建设工程工程量清单计价规范》、有关现行计价依据及办法等要求为完成一个规定计量单位的工程量所需的其他一切费用，除非投标人在措施项目清单中列出，否则视为已被包含在工程量清单各项目综合单价中。

**提示：投标人所填报的该项单价均已包含了完成与该分部分项工程有关的一切必要的工序和工作内容以及达到合格工程质量要求的一切工程费用和措施性费用（措施项目清单内单列的除外），即包含工程量清单中没有体现的但施工中必须发生的一切工作内容所需费用。**

（6）承包人因承包本项目需缴纳的一切税费均由承包人承担，并包含在所报的单价或总价中。

（7）本工程为固定总价合同，实行总价包干。投标人应按照施工图及招标文件有关工期、质量、文明施工、安全等的要求，按照答疑会后公布的中介机构编制的该工程招标控制价（或工程量清单），并根据招标项目的特点，结合市场情况和企业自身竞争能力自行确定投标报价。投标人的报价将被视为投标人完全理解了工程量清单和施工图纸中的全部项目、数量及内容。中标后，中标人在工程实施过程中发现实际施工完成量（不含非承包人原因引起的工程变更）与工程量清单存在差异时，差异部分不作调整。工程变更按本节（13）有关条款执行。投标人应结合现场施工条件，将工程的所有临时设施（如施工工棚、施工排水、施工通道等）、场地租用、保险费、税、停水、停电以及排除影响施工的各类障碍等考虑在投标报价中。

（8）投标人投标报价时应考虑并承担一定的风险，如物价、气候、水文地质等情况变化及其他意外困难等。投标人认为必要采取的任何施工、技术施工、辅助工程、临时工程等费用须包含在投标总报价中。

（9）投标人应做好对本工程周边建、构筑物等的保护工作，尤其要采取相应有效的措施做好对沿线埋设管线的保护，因措施不当，防护不力而引发的问题概由中标人负责，此措施等费用包含在投标总报价中。

（10）本工程招标人提供的招标控制价作为投标人投标报价的文件，且答疑会后招标人提供的招标控制价的实体工程量原则上不允许改动，各投标人应根据招标控制价的实体工程量、施工图纸及现场情况等进行报价，一旦确定了中标人和中标价，除另有规定外，招标人将执行中标价结算。

（11）投标报价范围内的工程造价除设计变更或招标文件、招标答疑中允许的调整范围以及中山市人民政府办公室文件中府办〔2018〕12号文件允许的建筑主材调差外，其余不因市场价格变化而调整。在计费时，投标人应将施工风险系数等费用考虑入工程投标总报价中。

（12）投标单位在投标时参考的主材品牌除满足设计、国家有关技术标准外，品质还需不低于招标控制价参考品牌。在工程实施阶段，承包人采购的主材产品，需经监理工程师及发包人审批同意方可采购。

（13）设计变更及合同价款调整

由于非承包方原因，由设计单位所作的工程修改、变更，按以下方式结算：

1）合同中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的单价变更合同价款。

2）合同中已有类似于变更工程的单价，可参照类似单价变更合同价款。

3）合同中没有适用或类似变更工程的单价，按照广东省建设工程计价依据、工程所在地造价管理机构有关规定和发布的价格信息，依据工程变更签证，由承包方提出适当的变更价格，按本招标说明的规定作出预算经市财政局审核后结算；结算单价按中标价与招标控制价的相应比例折算执行。变更、修改设计的工程内容施工单位不得拒绝承担，所增减工程的工程量不超过中标工程量的10%，工期不作调整。如因设计、规划调整变更等原因，招标人有权调整招标范围和内容。

（14）竣工验收及移交

承包单位按相关专业部门的要求，编制竣工技术文件，并在向招标人提供竣工报告的同时一起移交，工程竣工验收报告经招标人认可后28天内，承包单位按中山市财政局有关要求向招标人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

本工程承包单位须按《广东省市政基础设施工程施工质量技术资料统一用表（2019版）》编制相关工程技术资料；除纸质技术资料外，还须提供电子文档（包括竣工图）。

（15）工程质量保修期及保修金

工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》有关规定执行，中标人在向招标人提交工程竣工验收报告时，向招标人出具质量保修书，如属施工质量引起的问题，由中标方全部负责并无偿保修。质量保修金的预留及支付按国家、省及本市现行规定执行。

（16）工程价款支付

1）工程预付款按国家、省及本市现行规定执行。

2）承包单位在开工前必须完善施工许可手续，否则招标人有权拒付工程进度款。

除特殊情况外，工程施工进度款按当月完成工程价款的80%支付，工程竣工验收后付至合同价的80%，工程结算价款、工程质量保证金等的支付按国家、省及本市现行规定执行，各专业工程保修金另有规定的从其规定。接受以保函（保险）方式提交工程质量保证金。

（17）罚则

1）放弃中标的投标人的投标保证金均被没收，招标人将保留追究其责任的权利，并上报建设行政主管部门对其进行处罚。

2）因承包单位责任达不到合同工期的，作不良行为记录。

3）对无视安全施工和文明施工要求，对建设方所提的整改意见不见成效，按2007年6月1日起实施的《生产安全事故报告和调查处理条例》处罚。

4）本工程中标后不得转包，否则作违约处理，视情节追究企业法人责任，并承担相应的商务损失。同时进场施工管理人员必须与投标书中施工组织设计中的人员相符，如有变更，须按广东省住房和城乡建设厅印发《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》的通知（粤建市〔2009〕8号）执行。

5）本工程的项目负责人必须在现场实施全过程、全方位的施工管理，不得承担其他工程项目的管理工作。在招标人组织的不定期检查中，若发现违反有关规定的，在招标人提出整改要求后，若没有及时改进或没有实质性响应的，情节严重的招标人有权单方解除施工合同，同时提交给中山市住房和城乡建设局作不诚信单位予以备案。承包单位应承担相应的商务责任。

6）承包单位提交的工程竣工资料必须符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）的相关规定，工程竣工验收报告经招标人认可后28天内，承包单位须向招标人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同条款调整内容，进行工程竣工验收。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知；在通知规定期限内仍不报送结算的，发包人有权按已有资料或按已付工程款报中山市财政局办理结算。

**14.1.2 招标控制价和承包标准（集体资金版）**

（1）招标控制价的编制见本工程招标控制价的编制说明。

（2）投标单位应按照施工图及招标文件有关工期、质量、文明施工、安全等的要求，按照答疑会后公布的中介机构编制的该工程招标控制价（或工程量清单），并根据招标项目的特点，结合市场情况和自身竞争能力自行确定投标报价。投标单位的报价将被视为投标单位完全理解了工程量清单和施工图纸中的全部项目、数量及内容。中标后，中标单位在工程实施过程中发现实际施工完成量（不含非承包人原因引起的工程变更）与工程量清单存在差异时，差异部分不作调整。

（3）设计变更：招标单位要求或同意变更时，承包价的调整按如下处理：合同价中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的单价变更合同价款；合同中已有类似于变更工程的单价，可参照类似单价变更合同价款；合同中没有适用或类似于变更工程的单价，根据变更工程的中介预算价×（1一承包人报价浮动率）确定单价（该中介预算价将由招标人委托工程造价咨询企业编制，并以此为准。）

承包人报价浮动率=（1-中标价格/招标控制价）\*100%

（4）投标单位应结合现场施工条件，将工程的所有临时设施（如施工工棚、施工排水、施工通道等）、场地租用、保险费、税、停水、停电以及排除影响施工的各类障碍等考虑在投标报价中。投标单位应将施工风险系数等费用考虑入工程投标总报价中。

（5）由于施工需要，中标单位须对现有设计图纸作局部修改，须由设计单位、监理单位和招标单位同意，但所增加的工程费用由中标单位承担。

（6）投标单位的投标总价包含施工图纸及施工要求之全部内容，中标后不再调整。

（7）绿色施工安全防护措施费须按规定执行，在投标报价汇总表中单列，且包含在投标总价中，在报价中应注明：“本工程总造价X元，其中绿色施工安全防护措施费Y元”。

（8）本工程所用材料由承包单位组织采购，采购的主材品质需满足设计、国家有关技术标准。主要材料采购前应将生产厂商资质和样品、业绩等有关资料报经监理、招标人同意后方可采购。材料进场时承包单位应准备好有关质量证明向监理报验，经检查、复检试验合格后方可使用。

### 14.2 中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法

**中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法**

（中建通〔2013〕137号）

一、为了规范建设工程发包与承包计价行为，合理控制工程造价，维护承发包双方的合法权益，避免恶性竞争，以促进建筑市场的健康发展，根据《中华人民共和国招标投标法》《评标委员会和评标方法暂行规定》和《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等法律规章，结合本市实际，制定本暂行办法。

二、在中山市行政区域内开展房屋建筑工程及其附属工程和市政工程的施工投标报价活动时，应当以本暂行办法为依据，对投标报价的合理性进行评审。

三、评标委员会应根据本暂行办法结合招标工程实际情况确定投标人的投标报价是否合理。

四、投标人不得采用低于成本的报价竞标，不得进行恶性竞争、低价承包损害发包人的利益，保证投标报价具有企业竞争力的同时且经评委认定具有合理性。

五、评标委员会应根据第六条设置的投标报价警戒线，对低于警戒线的报价根据第七条的具体评审要求进行评审，以确定报价是否合理。

六、投标报价警戒线以已备案的招标控制价为基准设立下浮限度，具体见附表一。

设立的下限仅作为启动投标报价合理性评审工作的警戒线，不得直接认定为废标。

招标文件应明确指出投标报价警戒线的具体数值。

七、判定低于投标报价警戒线的投标报价是否合理，应当参照下列规定指标并结合投标企业的实际成本予以确定：

1、人工费

包括分部分项工程费中的人工费和措施项目费中可以计算工程量的措施项目的人工费。

当投标人报价的人工费低于公布的招标控制价的人工费的90%时，应当在投标文件中提供合理的分析依据。

2、材料费

包括分部分项工程费中的材料费和措施项目费中可以计算工程量的措施项目的材料费。

当投标人报价中材料费低于公布的招标控制价的材料费的80%时，应当在投标文件中提供合理的分析依据。

钢筋、混凝土、中砂、碎石、水泥类的材料单价低于招标控制价中的材料单价85%的，或建筑工程主要材料单价低于招标控制价中的材料单价80%的，市政、安装工程主要材料单价低于招标控制价中的材料单价80%的，绿化工程主要材料单价低于招标控制价中的材料单价70%的，在投标文件中必须附上材料供应商的供货基本资料，基本资料中需具体说明材料等级、数量、生产厂家名称、供应商名称、营业执照、生产许可证（仅限需生产许可证的部分材料）及联系电话，或提供投标人或供应商以往购买或销售同类材料相近价格的购销发票。

主要材料由招标人在招标文件中公布，主要是占工程造价比重较大的材料，使用量较多的材料，贵重的材料。若未指明的，按招标控制价中材料价值占工程造价比重较大的二十项材料。

3、施工机械使用费

包括分部分项工程费中的施工机械使用费和措施项目费中可以计算工程量的措施项目的施工机械使用费。

当投标人报价中施工机械使用费低于公布的招标控制价的施工机械使用费的70%时，应当在投标文件中提供合理的分析依据。

4、管理费

包括分部分项工程费中的管理费和措施项目费中可以计算工程量的措施项目的管理费。

当投标人报价中管理费低于公布的招标控制价的管理费的50%时，应当在投标文件中提供合理的分析依据。

5、措施项目费中的安全文明施工措施费

安全文明施工措施费不得低于公布的招标控制价的安全文明施工措施费的下限值。

6、措施项目费中的除安全文明施工措施费外的措施项目费（不含可以计算工程量的措施项目）

包括文明工地增加费、夜间施工增加费、赶工措施费等内容，费用不得为负数。

措施项目内容应与技术标书施工方案的内容相一致。

7、其他项目费中暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价、计日工

暂列金额应按照招标控制价中公布的其他项目费中相应列出的金额计算。

材料暂估单价按照招标控制价中公布的其他项目费中相应列出的单价，计入相应清单项目的综合单价中。

专业工程暂估价按照招标控制价中公布的其他项目费中相应列出的金额计算。

计日工按照招标控制价中公布的其他项目费列出的项目和数量，自行确定综合单价后计算。

8、其他项目费中除暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价、计日工之外的项目

包括预算包干费、材料检验试验费、工程优质费等内容，费用不得为负数。

9、利润

利润不得为负数。

10、规费和税金

按中山市现行的规定的费率计算。

具体评审标准见附表二、附表三。

招标文件中应明确公布附表二、附表三的具体数值。

八、投标人应根据第六、七条的要求及投标文件中公布的相关数值进行投标报价，投标人的投标报价低于投标报价警戒值且第七条的相应规定指标低于招标文件中公布的具体数值时，应主动在投标文件附上相关的分析依据、证明材料。相关的分析依据、证明材料另册与投标文件一起提交。

九、为保证评标委员会对投标人的报价的合理性评审，投标人的报价中出现下列情形之一的，投标报价应被否决：

1、投标报价中的分部分项工程量清单的项目编码项目、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标人提供的不一致的。

2、投标报价中的规费、税金不按规定计算的。

3、投标报价中的投标总价或各个单项工程总价通过乘以系数或直接增减金额来调整价格的。

4、投标报价中没有综合单价分析表的。

5、投标报价中没有材料价格明细表的。

6、工程量综合单价分析表的综合单价乘以系数来调整价格的。

7、工程量综合单价分析表的人工费或材料费或机械费乘以系数调整价格的。

8、工程量综合单价分析表的总价与人工费、材料费、机械费、管理费、利润之和相差较大的。（因计算过程由于小数位四舍五入导致的误差除外）。

9、暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价未按照招标控制价中公布的相应金额报价的。

10、任何报价出现负数的。

以上情形可在招标文件列明为废标条件。

十、宜采用计算机辅助评标系统，对各投标人的投标报价进行数据分析，提供相关的自动识别记录、评审数据等供评标委员会参考。

十一、评标委员会对投标报价合理性评审中，出现下列情形之一的，评标委员会应当认定该投标人的投标报价不合理：

1、投标人拒绝对报价的合理性进行说明的。

2、投标人的说明理由不充分的。

3、投标文件中应提供分析报告、证明材料而未提供的。

4、投标人提供分析报告、证明材料不合理的。

5、投标人提供分析报告、证明材料不属实的。

6、投标人以周转性材料已摊销完毕为由大幅度降低周转性材料标准的。

7、投标人以机械闲置或机械已折旧完毕为由大幅度降低施工机械台班单价。

8、投标人以库存材料、构件、成品、半成品、设备、元器件、器材为由大幅度降低工程造价的。

9、投标人采用无牌无证产品或不合格产品的。

10、投标人的报价中出现第九条的情形之一的。

十二、评标委员会在评审过程中，依本办法进行评审，认定投标报价不合理的必须列出详细的依据和理由，对投标报价是否合理不能达成统一意见时进行表决，超过半数以上认为投标报价不合理的，视为投标人的报价不合理。

十三、投标报价被认定为不合理的投标人，应被否决，不再进入招投标程序的下一阶段的评审。

十四、执行中如遇问题由中山市建设工程招标投标管理办公室会同广东省建设工程造价管理总站中山市分站负责释疑。

十五、2013年3月1日之后发出施工招标文件的工程适用此办法。

附表一：

中山市建设工程施工招标投标报价警戒线一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程项目 | 分 类 | | 警戒值（以招标控制价下浮％） | 备 注 |
| 建筑工程 | 含办公楼、综合楼、学校、厂房、其他建筑工程及单独的打桩工程 | | 13 |  |
| 安装工程  （单独发包） | 燃气工程 | | 15 |  |
| 智能化工程 | | 15 |  |
| 综合工程、消防、通风空调、电气安装工程 | | 15 |  |
| 市政工程 | 道路工程 | | 25 |  |
| 桥梁工程 | | 13 |  |
| 给排水管道工程 | | 20 |  |
| 泵站工程 | | 13 |  |
| 变配电工程 | | 20 |  |
| 交通设施工程 | | 15 |  |
| 路灯工程 | | 30 |  |
| 综合工程 | | 25 |  |
| 垃圾处理填埋场 | 防渗工程 | 15 |  |
| 土建工程 | 20 |  |
| 园林建筑  绿化工程 | 园林建筑绿化工程 | | 20 |  |
| 绿化工程 | | 30 | 绿化种植 |
| 装饰工程 | 幕墙工程、单独装饰装修工程 | | 20 |  |
| 其他工程 | 单独的土石方工程 | | 30 |  |

附表二：

中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审数据表

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 评审指标 | 招标控制价中的金额（元） | 评定标准 | 评定标准值 | 备注 |
|  | 人工费 |  | ≧90% |  |  |
|  | 材料费 |  | ≧80% |  |  |
|  | 施工机具使用费 |  | ≧70% |  |  |
|  | 管理费 |  | ≧50% |  |  |
|  | 利润 |  | ≧0 |  |  |
|  | 绿色施工安全防护措施费下限值 |  | ≧100% |  |  |
|  | 除绿色施工安全防护措施费之外的其他措施项目费（不含可以计算工程量的措施项目） |  | ≧0 |  |  |
|  | 暂列金额 |  | 一致 |  |  |
|  | 材料暂估单价 |  | 一致 |  |  |
|  | 专业工程暂估价 |  | 一致 |  |  |
|  | 除暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价、计日工之外的其他项目费 |  | ≧0 |  |  |

附表三：

中山市建设工程施工招标投标报价材料报价合理性评审数据表

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料编码 | 评审主要材料名称 | 规格、型号 | 单位 | 招标控制价中的单价（元） | 评定标准 | 评定标准值 | 备注 |
|  |  | 钢筋 |  |  |  | ≧85% |  |  |
|  |  | 混凝土 |  |  |  | ≧85% |  |  |
|  |  | 中砂 |  |  |  | ≧85% |  |  |
|  |  | 碎石 |  |  |  | ≧85% |  |  |
|  |  | 水泥 |  |  |  | ≧85% |  |  |
|  |  | 建筑工程主要材料 |  |  |  | ≧80% |  |  |
|  |  | 安装工程主要材料 |  |  |  | ≧80% |  |  |
|  |  | 市政工程主要材料 |  |  |  | ≧80% |  |  |
|  |  | 绿化工程主要材料 |  |  |  | ≧70% |  |  |

备注：投标人的经济标中上述材料的“材料编码”必须与本表中“材料编码”一致，否则导致评审不通过的，后果自负。

中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审流

根据第九条，由计算机系统进行分析，供评委判断

不通过

各投标人的经济标书（电子文档）

第九条列入招标文件废标条件的，按废标处理。未列入废标条件的，投标报价视为不合理的，应被否决

通 过

投标报价与投标报价警戒值进行比较

大于或等于

不启动第七条的合理性评审，进入招投标程序的下一阶段

小 于

启动第七条的合理性评审

根据第七条及招标人公布的附表二、附表三的各个细项的评定标准值进行判断

规定指标的数值大于或等于公布的附表二、附表三的评定标准值

投标人是否提供相应规定指标的证明材料、分析报告

不提供

提 供

评委根据第十一条结合专业知识进行判断，若对投标人的报价的合理性意见不一致时，按第十二条进行表决

不合理

投标报价视为不合理

投标报价合理

规定指标的数值**小于**公布的附表二、附表三的评定标准值

投标人无需提供相关的证明材料、分析报告，进入招投标程序的下一阶段

投标报价不合理

合 理

投标报价合理性评审结束

进入招投标程序的下一阶段

14.3 市财政局市住房城乡建设局关于解决政府投资项目建筑主材调差问题的指导性意见

**市财政局 市住房城乡建设局关于解决政府投资项目建筑主材调差问题的指导性意见**

（中府办〔2018〕12号）

为了解决政府投资项目在合同履行期间建筑材料价格发生较大波动的价差调整问题，合理确定和有效控制工程造价，确保工程的顺利实施，特制定本指导性意见。

一、调整条件

政府投资项目在施工合同履行期间，工程造价主管部门发布的钢筋、水泥、中砂、碎石、墙材、电缆、沥青、预拌砂浆、商品混凝土以及管桩等建筑主材价格涨落超过施工承包合同对应的中介预算价格5%时，合同价差调整可参照本指导意见执行。

二、调整方案

（一）如工程合同工期内正常施工或者发包人原因导致工期延误30天以内（含30天）时，材料价格涨落5%以内的风险由承包人承担，超出5%以上的涨价或降价风险由发包人和承包人各按50%的比例共同承担。

（二）如工程合同执行中由于发包人原因导致工期延误超过30天时，材料涨落5%以内的风险由承包人承担，超出5%以上的涨价和降价风险均由发包人承担。

（三）如工程合同执行中由于承包人原因导致工期延误，材料涨落所引起的涨价或降价风险均由承包人承担。

三、计算公式

当材料价格涨幅大于5%时Si=Ti \*Ａi\*（△Ci－Ｃi \*1.05）；

当材料价格降幅大于5%时Si=Ti\*Ａi\*（△Ci－Ｃi\*0.95）；

Si：某种建筑主材调差金额；（当Si为正数时是补偿金额，当Si为负数时是扣减金额）

Ti：调差系数；（如合同工期内正常施工或发包人原因导致工期延误30天以内时，调差系数为0.5；如合同执行中由于发包人原因导致工期延误超过30天或承包人原因导致工期延误的，调差系数为1）

Ａi：某种建筑主材的消耗量；

△Ci：某种建筑主材在工程实际开工至完工期间（以开工报告和竣工报告为准）工程造价管理机构发布价格的平均值；

Ci：某种建筑主材在合同中对应的中介预算价格。

调差金额作为价差计入工程价款，只计取规费和税金，不再按承包人的中标下浮率进行下浮。

四、其他规定

（一）已招标的在建项目或者已竣工验收未办理结算手续的项目，如招标文件（含答疑文件）和合同中没有补差约定的，发包人、承包人可参照以上方法进行材料价格调整，并签订补充协议，调整合同价款。已有补差约定的，按相关约定执行。

（二）未招标项目，可在招投标文件和合同中按照以上方法对建筑材料价格波动的风险承担进行约定。

五、本指导意见自发布之日起实施。

附件一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

（项目名称） 的评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或者补正：

1.

2.

……

请将上述问题的澄清、说明或者补正于 年 月 日 时前密封递交至（详细地址）或传真至 （传真号码）或 通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在 年 月 日 时前将原件递交至 （详细地址）。

（经评标委员会授权的招标人代表签字或招标人加盖单位章）

年 月 日

## 附件二：问题的澄清

问题的澄清

编号：

（项目名称） 委员会：

问题澄清通知（编号： ）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

……

投标人： （盖单位章）

法定代表人或代理人： （签字）

年 月 日

## 附件三：危险性较大的分部分项工程清单

危险性较大的分部分项工程清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **危险性较大的分部分项工程** | **备注** |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |
| / | / | / |

## 附件四：合理性评审数据表

中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审数据表

项目名称： 中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审指标 | 招标控制价中的金额（元） | 评定标准 | 评定标准值 | 备注 |
| 1 | 人工费 | 8,851,379.96 | ≧90% | 7,966,241.96 |  |
| 2 | 材料费 | 17,174,004.08 | ≧80% | 13,739,203.26 |  |
| 3 | 施工机具使用费 | 1,847,558.66 | ≧70% | 1,293,291.06 |  |
| 4 | 管理费 | 1,855,101.08 | ≧50% | 927,550.54 |  |
| 5 | 利润 | 2,007,643.49 | ≧0 | 0 |  |
| 6 | 绿色施工安全防护措施费下限值 | 2,996,946.98 | ≧100% | 2,996,946.98 |  |
| 7 | 除绿色施工安全防护措施费之外的其他措施项目费（不含可以计算工程量的措施项目） | 1,322,137.73 | ≧0 | 0 |  |
| 8 | 暂列金额 | 0 | 一致 | 0 |  |
| 9 | 材料暂估单价 | 0 | 一致 | 0 |  |
| 10 | 专业工程暂估价 | 8,215.00 | 一致 | 8,215.00 |  |
| 11 | 除暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价、计日工之外的其他项目费 | 689,606.85 | ≧0 | 0 |  |

中山市建设工程施工招标投标报价材料报价合理性评审数据表

项目名称： 中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料编码 | 评审主要材料名称 | 规格、型号 | 单位 | 招标控制价中的单价（元） | 评定标准 | 评定标准值 | 备注 |
| 1 | 1-0006 | 水泥砖 深灰色：浅灰色3:7工字铺 | 300x150x50mm | m2 | 31.00元 | 80% | >=24.80元 |  |
| 2 | 1-0007 | 碎石 | 20～40 | m3 | 156.00元 | 85% | >=132.60元 |  |
| 3 | 1-0008 | 普通预拌混凝土 C25 |  | m3 | 471.00元 | 85% | >=400.35元 |  |
| 4 | 1-0009 | 普通预拌混凝土 C30 |  | m3 | 483.00元 | 85% | >=410.55元 |  |
| 5 | 1-0010 | 细粒式改性沥青混凝土 | AC-13 | m3 | 1,329.47元 | 85% | >=1130.05元 |  |
| 6 | 1-0011 | 电力电缆YJV22-4\*120+1\*70 |  | m | 443.07元 | 80% | >=354.46元 |  |
| 7 | 1-0012 | 电力电缆YJV22-4\*70+1\*35 |  | m | 257.16元 | 80% | >=205.73元 |  |
| 8 | 1-0013 | 电力电缆YJV22-4\*50+1\*25 |  | m | 184.36元 | 80% | >=147.49元 |  |
| 9 | 1-0014 | 电力电缆YJV22-4\*25+1\*16 |  | m | 100.50元 | 80% | >=80.40元 |  |
| 10 | 1-0015 | 预拌混凝土 | C25 | m3 | 471.00元 | 85% | >=400.35元 |  |
| 11 | 1-0016 | 回填砂 |  | m3 | 118.00元 | 85% | >=100.30元 |  |
| 12 | 1-0112 | 绝缘电线BVV-6 |  | m | 5.05元 | 80% | >=4.04元 |  |
| 13 | 1-0122 | 1150\*300\*150钢包边盖板 |  | 块 | 265.49元 | 80% | >=212.39元 |  |
| 14 | 1-0123 | 真石漆 |  | kg | 3.30元 | 80% | >=2.64元 |  |
| 15 | 1-0124 | 白色无机涂料 面漆 |  | kg | 33.00元 | 80% | >=26.40元 |  |
| 16 | 1-0125 | 非固化橡胶沥青防水涂料 |  | kg | 10.83元 | 80% | >=8.66元 |  |
| 17 | 1-0126 | 3厚屋面改性沥青防水卷材(1型) |  | m2 | 25.31元 | 80% | >=20.25元 |  |
| 18 | 1-0127 | 40厚挤塑聚苯板隔热层 |  | m2 | 30.41元 | 80% | >=24.33元 |  |
| 19 | 1-0128 | 湿拌地面砂浆 | M15 地面普通找平 | m3 | 452.00元 | 80% | >=361.60元 |  |
| 20 | 1-0129 | 细石混凝土C20 |  | m3 | 472.00元 | 85% | >=401.20元 |  |

备注：投标人的经济标中上述材料的“材料编码”必须与本表中“材料编码”一致，否则导致评审不通过的，后果自负。

投标人的投标报价需按《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》粤建市函【2016】1113号执行。

# 评标办法、定标规则

## 评标办法

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **条款号** | | **评审因素** | | **评审标准** |
| 2.1 | 初步评审标准 | 投标人名称 | | 与营业执照、资质证书一致 |
| 投标文件格式 | | 符合第八章“投标文件格式”的要求 |
| 签名盖章 | | 按招标文件要求由法定代表人或其代理人在投标文件相应位置签名或加盖单位公章 |
| 投标承诺书 | | 符合第二章“投标人须知”的规定，有法定代表人或授权委托人、项目负责人、技术负责人签名及加盖单位公章，内容符合招标文件要求 |
| 项目管理机构 | | 符合第二章“投标人须知”第12条规定 |
| 危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施（如需） | | 符合第二章“投标人须知”第1.3.6项的规定 |
| 投标报价 | | 只有一个有效报价 |
| 已标价工程量清单 | | 符合第五章“工程量清单及工程量清单计价”给出的范围、数量及要求 |
| 投标报价中的分部分项工程量清单的项目编码项目、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标人提供的是否一致的。 | | 符合第五章规定 |
| 规费和税金是否按国家或省、市相关部门的规定计价。 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价中的投标总价或各个单项工程总价是否通过乘以系数或直接增减金额来调整价格的。 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价的明细程度是否至综合单价分析表。 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价是否包括材料价格明细表或按招标文件的要求提供相应的材料价格表。 | | 符合第五章规定 |
| 工程量综合单价分析表的综合单价是否乘以系数来调整价格的。 | | 符合第五章规定 |
| 工程量综合单价分析表的人工费或材料费或机具费乘以系数调整价格的。 | | 符合第五章规定 |
| 工程量综合单价分析表的总价是否与人工费、材料费、机具费、管理费、利润之和相差较大的。（因计算过程由于小数位四舍五入导致的误差除外）。 | | 符合第五章规定 |
| 暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价是否未按照招标控制价中公布的相应金额报价的。 | | 符合第五章规定 |
| 任何报价出现负数的。 | | 符合第五章规定 |
| 已标价工程量清单 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价是否超出上限值 | | 符合第五章规定 |
| 绿色施工安全防护措施费是否在报价总表中单列或是否低于招标控制价中绿色施工安全防护措施费**总额**。 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价中的分部分项工程量清单的项目编码项目、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标人提供的是否一致的。 | | 符合第五章规定 |
| 规费和税金是否按国家或省、市相关部门的规定计价。 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价中的投标总价或各个单项工程总价是否通过乘以系数或直接增减金额来调整价格的。 | | 符合第五章规定 |
| 投标报价合理性评审 | | 符合第二章“投标人须知”第3.2款规定 |
| 其它不合格情况 | | 不存在招标文件第二章“投标人须知”第13条规定的情形或违反法律法规规章、规范性文件规定、国家强制性条文标准的情形 |
| 2.2.1 | 定性评审详细评审标准 | 技术标 | | 详见附件一《技术标详细评审标准》 |
| 2.2.2 | 定量评审详细评审标准 | 分值构成  （满分100分） | | 技术标： / 分  资信标： / 分  经济标： / 分 |
| 评标基准价计算方法 | | 若进入价格评审阶段的投标人为四家以下时（含四家），取所有进入价格评审阶段有效的投标人报价的算术平均值定义为基准价格；若进入价格评审阶段的投标人有五家或以上时，去掉一个最高评标价格和一个最低评标价格后取剩余评标价格的算术平均值定义为基准价格。计算结果精确至小数点后两位，第三位四舍五入，保留两位小数。  基准价一经确定，在随后的评审或复评过程中无论出现何种情形，包括随后的招标投标活动中任何通过评标委员会初步评审的投标人资格被取消的等情形的，该基准价都不作调整，算术计算错误除外。 |
| 投标报价的偏差率计算公式 | | 偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）/评标基准价 |
| 评分  标准 | 技术标 | 详见附件二《技术标评分标准》 |
| 资信标 | 详见附件三《资信标评分标准》 |
| 经济标 | 详见附件四《经济标评分标准》 |

## 1. 评标办法

### 1.1 定性评审

定性评审的项目，评标委员会按照招标文件的规定对投标文件（技术标、经济标、资信标）是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出各投标文件中的优点和存在的缺陷、应当注意和澄清的事项等，不对投标文件打分，不直接确定中标人，仅向招标人推送不排序的合格定标候选人名单。

### 1.2 定量评审

采用定量评审的项目，评标委员会根据招标文件规定的评审因素，对投标文件（技术标、经济标、资信标）进行评审，并对有效的投标文件进行比较、打分，按照投标人评审总得分由高到低的顺序，向定标委员会推荐排名靠前但不排序的规定数量的定标候选人。当通过评标委员会评审的有效投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的推荐定标候选人数量且大于（或等于）3名时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标人均推荐为定标候选人。

投标人得分只作定标候选人推荐依据，具体得分及排序不向定标委员会推送。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

初步评审标准：见评标办法前附表。

### **2.2 详细评审标准**

2.2.1 定性评审详细评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 定量评审详细评审标准

（1）分值构成：见评标办法前附表。

（2）评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

（3）投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

（4）评分标准：见评标办法前附表。

## **3. 评标准备**

评标委员会成员到达评标现场时应完成电子签到以证明其出席。评标委员会首先推选一名评标委员会主任，评标委员会主任负责评标活动的组织领导工作。评标委员会主任在与其他评标委员会成员协商的基础上，可以将评标委员会划分为技术组和商务组。

评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求等，掌握评标标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评标表格的使用，如果本章及附件所附的表格不能满足评标所需时，评标委员会应补充编制评标所需的表格，尤其是用于详细分析计算的表格。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、通过资格审查及入围筛选的投标文件、开标会记录、资格审查及入围筛选报告、招标控制价、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时）、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

## **4. 评标程序（定性评审）**

### 4.1 评标程序表

评标委员会成员应按《评标程序表》（定性评审）规定的程序及步骤对投标文件进行独立评审，并由评标委员会汇总评审意见，推荐定标候选人，出具评标报告。

**评标程序表（定性评审）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评标程序** | | **工作程序** |
| 程序1 | 经济标评审 | 1.计算机评标系统对入围投标人的经济标投标文件进行自动清标分析。 |
| 2.评标专家对投标人的经济标进行评审。 |
| 程序2 | 资信标评审 | 对经济标评审合格的投标人的资信标进行评审。 |
| 程序3 | 技术标评审 | 对资信标评审合格的投标人的技术标进行评审。 |
| 程序4 | 定标候选人推荐 | 推荐所有标函评审均为合格的投标人为定标候选人。 |

**备注：因有效的投标人少于3个使得投标明显缺乏竞争的，招标失败，由招标人依法重新组织招标。**

### 4.2 经济标评审

4.2.1 计算机评标系统对投标文件进行自动清标分析，然后由评标委员会根据本章第2.1款规定的标准对投标人的经济标进行初步评审。各评审项目评价等级均为“合格”的，综合评价等级为“合格”；出现违反招标文件否决性条款规定的情形或者有一项或以上的评审项目评价等级为“不合格”的，综合评价等级为“不合格”，评标委员会应当否决其投标。

4.2.2 投标报价有算术错误及其他错误的，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和小写金额不一致的，以大写金额为准（小写金额与合计价一致的除外）；

（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。

4.2.3 当投标人的投标报价低于投标报价警戒线值的且合理性评审数据表中有关内容低于评定标准值的，评标委员会须按照《中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法》的有关规定对低于投标报价警戒线值的投标报价进行合理性评审，以评定其投标报价是否合理，被评为不合理的，不得进入经济标详细评审环节。

4.2.4 综合评价等级为“合格”的投标文件，评标专家发现投标文件存在签订合同前应注意和澄清的事项等情形的，应当在评标结论中指出。经济标综合评价结论为“合格”的，方可进入下一阶段资信标的评审。

#### **4.3 资信标评审**

4.3.1 评标委员会根据本章第2.1款规定的标准对投标人的资信标进行初步评审。各评审项目评价等级均为“合格”的，综合评价等级为“合格”；出现违反招标文件否决性条款规定的情形或者有一项或以上的评审项目评价等级为“不合格”的，综合评价等级为“不合格”，评标委员会应当否决其投标。

4.3.2 资信标综合评价结论为“合格”的，方可进入下一阶段技术标的评审。

### 4.4 技术标评审

4.4.1 评标委员会根据本章第2.1款规定的标准对投标人的技术标进行初步评审。各评审项目评价等级均为“合格”的，综合评价等级为“合格”；出现违反招标文件否决性条款规定的情形或者有一项或以上的评审项目评价等级为“不合格”的，综合评价等级为“不合格”，评标委员会应当否决其投标。

4.4.2 综合评价等级为“合格”的投标文件，评标委员会根据本章第2.2.1项规定的标准对技术标进行详细评审，指出存在优点的具体事项，或指出存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的具体事项。评标专家对各评审项目进行逐条评审时，应给出具体的评审意见，不得以“合格、不合格、可行、不可行、优、良、中、差”等分级、评价性意见代替。

### 4.5 汇总评审意见

4.5.1 在各评标专家独立对所有投标人评审完成之后，评标委员会集体汇总各评标专家对同一投标人的评审意见。

4.5.2 评标委员会主任应对“评审项目”逐条进行汇总。汇总单条“评审项目”的评审意见时，将各评标专家对该投标人该评审项目的评审意见罗列在一起，集体讨论后形成评标委员会集体对该投标人该评审项目的评审意见。评标委员会集体对同一投标人给出综合评价等级。

4.5.3 评标委员会在汇总各评标专家意见时，如果有评标专家对汇总意见持保留意见的，则应在汇总表中注明。

4.5.4 投标人综合评价等级为不合格的，仅需指出不合格的具体原因，不必再指出投标文件优点和存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的事项。

### **4.6 推荐定标候选人**

评标委员会将所有标函评审合格的投标人推荐为定标候选人。

### **4.7 评标结果**

4.7.1 评标委员会实行少数服从多数的原则，评标结果经评标委员会全体成员过半数通过有效。

4.7.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告。评标报告包括项目基本情况、评标委员会成员名单、澄清和说明情况记录、否决投标的判定情况说明、每个环节评审结果、专家评审表及定标候选人名单等内容。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结果持有异议的评委会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

4.7.3 评标委员会作出否决投标处理后，合格投标人数量不足3名使得投标明显缺乏竞争的，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

## 5. 评标程序（定量评审）

### 5.1 评标程序表

评标委员会成员应按《评标程序表》（定量评审）规定的程序及步骤对投标文件进行评审，并由评标委员会汇总评审意见，推荐定标候选人，出具评标报告。

**评标程序表（定量评审）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评标程序** | | **工作程序** |
| 程序1 | 技术标评审 | 对入围投标人的技术标进行评审。 |
| 程序2 | 资信标评审 | 对技术标评审合格投标人的资信标进行评审。 |
| 程序3 | 经济标评审 | 1.计算机评标系统对投标人的经济标投标文件进行自动清标分析。 |
| 2.评标专家对投标人的经济标进行评审。 |
| 程序4 | 定标候选人推荐 | 将各投标单位的技术标得分、资信标得分和经济标得分相加得出其评审总得分，评标委员会根据评审总得分，按从高到低的顺序排列，推荐投标人须知前附表规定数量的中标候选人。 |

**备注：因有效的投标人少于3个使得投标明显缺乏竞争的，招标失败，由招标人依法重新组织招标。**

### 5.2 技术标评审

5.2.1 评标委员会根据本章第2.1款规定的标准对投标人的技术标进行初步评审。各评审项目评价等级均为“合格”的，综合评价等级为“合格”；出现违反招标文件否决性条款规定的情形或者有一项或以上的评审项目评价等级为“不合格”的，综合评价等级为“不合格”，评标委员会应当否决其投标。

5.2.2 综合评价等级为“合格”的投标文件，评标委员会根据本章第2.2.2项规定的标准对技术标进行详细评审、打分。将各评委对投标人的技术标评分去掉一个最高分和一个最低分后取算术平均值即为该投标人的技术标得分（计算结果精确至小数点后两位，第三位四舍五入，保留两位小数）。

5.2.3 技术标综合评价结论为“合格”的，方可进入下一阶段资信标的评审。

### 5.3 资信标评审

5.3.1 评标委员会根据本章第2.1款规定的标准对投标人的资信标进行初步评审。各评审项目评价等级均为“合格”的，综合评价等级为“合格”；出现违反招标文件否决性条款规定的情形或者有一项或以上的评审项目评价等级为“不合格”的，综合评价等级为“不合格”，评标委员会应当否决其投标。

5.3.2 综合评价等级为“合格”的投标文件，评标委员会根据本章第2.2.2项规定的标准对资信标进行详细评审、打分。

5.3.3 资信标综合评价结论为“合格”的，方可进入下一阶段经济标的评审。

### 5.4 经济标评审

5.4.1 由计算机评标系统对投标文件进行自动清标分析，然后由评标委员会根据本章第2.1款规定的标准对投标人的经济标进行初步评审。各评审项目评价等级均为“合格”的，综合评价等级为“合格”；出现违反招标文件否决性条款规定的情形或者有一项或以上的评审项目评价等级为“不合格”的，综合评价等级为“不合格”，评标委员会应当否决其投标。

5.4.2 投标报价有算术错误及其他错误的，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和小写金额不一致的，以大写金额为准（小写金额与合计价一致的除外）；

（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。

5.4.3 当投标人的投标报价低于投标报价警戒线值的且合理性评审数据表中有关内容低于评定标准值的，评标委员会须按照《中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审暂行办法》的有关规定对低于投标报价警戒线值的投标报价进行合理性评审，以评定其投标报价是否合理，被评为不合理的，不得进入经济标详细评审环节。

5.4.4 综合评价等级为“合格”的投标文件，评标委员会按本章第2.2.2项规定的量化因素和标准进行价格折算，计算出评标基准价以及投标人的经济标得分。

### **5.5 推荐定标候选人**

5.5.1 将投标人的技术标得分、资信标得分和经济标得分相加得出投标人的评审总得分。评标委员评标委员会按投标人评审总得分由高到低，推荐排名靠前但不排序的定标候选人，定标候选人的数量详见第二章“投标人须知”前附表第7.3项。

5.5.2 若出现评审总得分有两家或以上投标单位的分值相同时，则依次按以下内容的得分高低确定投标人的排序：（1）经济标得分、（2）资信标得分、（3）技术标得分。若上述内容得分也相同时，则由评标委员会投票决定，并在评标报告中记录。

5.5.3 当通过评标委员会评审的有效投标人数量已低于（或等于）规定的推荐定标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标人均推荐为定标候选人。

### **5.6 评标结果**

5.6.1 评标委员会实行少数服从多数的原则，评标结果经评标委员会全体成员过半数通过有效。

5.6.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告。评标报告包括项目基本情况、评标委员会成员名单、澄清和说明情况记录、否决投标的判定情况说明、每个环节评审结果、专家评审表及定标候选人名单等内容。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结果持有异议的评委会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

5.6.3 评标委员会作出否决投标处理后，合格投标人数量不足3名使得投标明显缺乏竞争的，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

## **6. 投标文件的评审**

评标委员会在评标过程中发现问题的，应当及时向招标人提出处理建议；发现招标文件内容违反有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标无法进行时，应当停止评标并向招标人说明情况；发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当先请投标人作必要的澄清、说明，不得直接否决投标；因有效投标不足3个的使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标，但应在评标报告中详细说明理由；发现违法行为的，以及评标过程和结果受到非法影响或者干预的，应当及时向行政监督部门报告。

## **7. 投标文件的澄清**

7.1 在评标过程中，评标委员会可通过工程交易系统要求投标人对所提交的投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正，投标人可在交易系统查看并作回复。投标人应及时查看系统通知，并在规定的时间内按评标委员会要求在工程交易系统提交澄清、说明或补正文件。如投标人未及时在交易系统提交书面澄清、说明或补正导致投标被否决的，由此造成的后果由相应的投标人负责。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

7.2 澄清、说明和补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人通过交易系统提交的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

7.3 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。

## **8. 特殊情况的处置程序**

### 8.1关于评标活动暂停

8.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

8.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

### **8.2关于评标中途更换评标委员会成员**

除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

（1）因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。

（2）根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

### **8.3记名投票**

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论作出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

## 第二部分 定标规则

## 1. 定标办法

### 1.1 票决定标法

1.1.1 票决计分法

定标委员会各成员根据定标因素对所有进入定标程序的投标人进行评审比较后，在各自的选票上选取3名不同的投标人并进行排序，排名第一的投标人得5分，排名第二的投标人得3分，排名第三的投标人得1分。统计各投标人的得分总数，按投标人得分总数从高到低排序推荐中标候选人。投票结果出现并列排序的，在不影响中标候选人推荐的情况下无需再次投票；投票结果出现并列排序且影响到中标候选人推荐的，由定标委员会成员按照一人一票原则对并列的投标人再次进行投票并统计得票总数，按投标人得票数从高到低的顺序确定其先后排序。

1.1.2 简单多数计票法

定标委员会各成员根据定标因素对所有进入定标程序的投标人进行评审比较后，在各自的选票上选取3名不同的投标人。统计各投标人的得票总数，按投标人得票总数从高到低排序推荐中标候选人。投票结果出现并列排序的，在不影响中标候选人推荐的情况下无需再次投票；投票结果出现并列排序且影响到中标候选人推荐的，由定标委员会成员按照一人一票原则对并列的投标人再次进行投票并统计得票总数，按投标人得票数从高到低的顺序确定其先后排序。

1.1.3 逐轮票决法

定标委员会各成员根据定标因素对所有进入定标程序的投标人进行评审比较后，采取多轮投票且每轮每人投1个淘汰单位的形式，逐轮淘汰1名得票数最多的投标人，直至确定中标候选人。逐轮票决过程中，单轮出现得票数最多的投标人不止1名但不影响中标候选人确定的，一并加以淘汰，否则由定标委员会在得票最多的几个投标人中以投标人须知前附表规定的方式确定该轮淘汰的投标人。

### **1.2 集体议事定标法**

定标委员会各成员根据定标因素对所有进入定标程序的投标人进行评审比较后，进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会主任最终确定中标人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。

## **2. 定标因素**

除价格因素外，定标环节的择优因素包括但不限于：投标人综合实力、投标报价、财务状况、同类工程施工业绩、工程施工项目获奖情况、同类工程运营业绩、拟派团队水平、企业安全生产不良行为记录情况等。

投标人的以下资信情况将作为本项目定标委员会的参考因素：

**资信要素一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **资信要素名称** | **有关要求或说明** |
| 1 | 投标人综合实力 | 注册资本、资质情况、注册人员规模：  “注册资本”以投标截止当天“国家企业信用信息公示系统”查询的信息为准；  “资质情况”以投标人资质证书为准；  “注册人员规模”以投标截止当天“全国建筑市场监管公共服务  平台”查询的信息为准。 |
| 2 | 财务状况 | 提供近三年（2021年、2022年、2023年）投标人的营业收入、利润总额情况，提供年度财务报表或经审计的财务报告关键页复印件。 |
| 3 | 同类工程施工业绩 | 提供近三年2021年10月1日至投标截止之日（以竣工验收报告时间为准）已完成过质量合格的同类工程施工业绩（不超过3项，超过3项的按顺序选择前3项作为清标汇总分析及定标参考依据），须按本表“备注”中“（2）同类工程施工业绩的具体要求”提供证明资料。 |
| 4 | 工程施工项目获奖情况 | 提供近三年（2021年10月1日至投标截止之日，以获奖证书上载明的日期为准）获得过自认为最具代表性的房屋建筑类项目施工的获奖荣誉（不超过3项，超过3项的按顺序选择前3项作为清标汇总分析及定标参考依据），提供获奖荣誉证书复印件、有效查询网址及网页截图。 |
| 5 | 同类工程运营业绩 | 提供近三年（2021年10月1日至投标截止之日，以中标通知书签发时间为准）承接过的小区物业服务业绩（不超过3项，超过3项的按顺序选择前3项作为清标汇总分析及定标参考依据），须按本表“备注”中“（4）同类工程运营业绩的具体要求”提供证明资料。 |
| 6 | 拟派团队水平 | （1）拟派项目负责人应附安全生产考核合格证（B 证）、注册  证、职称证等相关证明文件复印件或扫描件；  （2）拟派技术负责人应附注册证（如有）、职称证等相关证明文件复印件或扫描件；  （3）拟派项目负责人2021年10月1日至投标截止之日个人已完成过质量合格的同类工程施工业绩证明材料（不超过3项，超过3项的按顺序选择前3项作为定标参考依据）。须按本表“备注”中“（2）同类工程施工业绩的具体要求”提供证明资料，提供的证明资料中须体现担任项目负责人或技术负责人职位。 |
| 7 | 安全生产不良行为记录情况 | 投标人的安全生产不良行为记录情况，以投标截止当天“全国建筑市场监督公共服务平台”及“中山市建设工程企业管理和诚信平台”所能查询到的安全生产不良行为记录信息为准。 |
| 8 | 投标报价 | 投标报价金额。 |

备注：

**（1）资信要素不进行评审，中标候选人的资信资料（《投标人资信情况汇总表》）真实性通过公示予以监督。**

**（2）同类工程施工业绩的具体要求：**

投标人提供2021年10月1日至投标截止之日（以竣工验收报告时间为准）已完成过质量合格的**房屋建筑类施工项目**业绩。

①投标人须提供能反映业绩符合招标文件要求的有效的**施工合同**和**竣工验收合格证明材料**复印件，及业绩登记发布在“全国建筑市场监管公共服务平台”上的**“**工程基本信息**”截图**，否则业绩不予认可**，**业绩为联合体的，合同中提供联合体协议。

②施工合同可只复印盖章页及含有项目名称、签约主体、合同价款、规模等技术指标的关键页，施工合同复印件须能反映合同签约双方已盖章签字。其他资料需提供完整内容的复印件。

③竣工验收合格证明材料须能反映工程已竣工验收，并已注明签发日期，竣工验收合格证明材料的签发日期应在业绩要求规定的时间范围内的方为有效业绩。**如竣工验收合格证明材料中未注明验收日期，该项业绩不予认可。**

④竣工验收合格证明材料包括：

A.中标通知书或施工许可证。

B.由行政部门盖章签发的竣工验收合格证明材料或有建设单位（代建单位）、监理单位、设计单位、施工单位公章的竣工验收合格证明材料。

⑤工程规模以合同上的规模为准。如施工合同中未能体现工程规模，以竣工验收合格证明材料上载明的规模为准（资料规模不一致时，以最低规模为准）。

⑥合同金额以施工合同中的数据为准。施工承包合同未载明合同总价的，以工程结算资料复印件（工程结算资料须能反映结算双方已盖章确认的结算金额，提交的工程结算资料复印件须加盖投标人公章）为准。单项合同金额是指一个承包合同所载合同价，同一工程项目分期发包，签订多个施工合同的，不以累加的合同额作为代表工程业绩。

⑦若业绩是由多个施工单位联合承担的，面积或金额按施工单位家数均分；合同中有约定的，按合同约定为准。

⑧投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性；未提供相关证明材料或所提供的证明材料无法证实其所附业绩的继承性的，其业绩不予认定。

**（3）如获奖项目未取得获奖证书，则以官方公布的获奖名单为准（提供网上截图并加盖公章）。同一项目获得多个奖项，按一个奖项计算。**

**（4）同类工程运营业绩的具体要求：**

#### ①提供近三年（2021年10月1日至投标截止之日，以中标通知书签发时间为准）承接过的小区物业服务业绩。

②投标人须提供有效的中标通知书和物业服务合同证明材料复印件，上述证明材料缺少任何一项或项目名称不一致时，业绩均不予认可。

【备注：招标人应结合招标项目的实际情况设定资信要素，资信要素设定的注意事项详见《使用说明》】

## **3. 定标程序**

招标人在定标时间开始前2小时内在市公共资源交易中心见证下通过摇珠随机抽取招标文件规定人数的定标委员会成员。定标委员会成员凭身份证和授权委托书到市公共资源交易中心集中签到。定标委员会推荐或选举一名定标委员会成员担任定标委员会主任，由其主持当次定标会议并依据招标文件进行定标的各个议程。集体议事定标法的定标委员会主任由招标人的法定代表人或者主要负责人担任。

招标人或者招标代理机构在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

定标工作按下列程序进行：

（1）主持人宣布定标会议开始，宣读定标会议的注意事项，定标委员会的组成情况，介绍项目概况、招标投标情况、评标情况、清标情况、定标规则等。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。

（2）定标委员会推荐或选举一名定标委员会成员担任定标委员会主任，由其主持当次定标会议并依据招标文件进行定标的各个议程。招标人的法定代表人或者主要负责人为定标委员会成员的，由其直接担任定标委员会主任。

（3）定标委员会按照招标文件规定的定标方法和规则确定中标候选人。

（4）定标结束后，定标委员会整理定标资料和编制定标报告，并在定标报告上签字确认。定标资料包括集体讨论会议记录（如有）、定标委员会成员签到表、定标委员会主任推选结果、选票（含投票理由）等。定标报告应包括入围定标环节的名单、定标委员会的产生过程及名单、定标方法、定标时间及定标结果等内容。

## 附件一：技术标详细评审标准（适用于采用定性评审的项目）

**技术标详细评审标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审内容** | **优点** | **存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的事项** |
| 施工方案 | | | | |
| 1 | 组织机构 | 组织机构形式可行。 |  |  |
| 2 | 施工方案 | 施工方案总体安排合理可行。 |  |  |
| 3 | 施工进度计划和各阶段进度的保证措施 | 计划编制合理，满足招标文件对工期的要求，各阶段进度的保证措施可行。 |  |  |
| 4 | 机械设备、劳动力投入计划 | 机械设备、劳动力投入计划可行。 |  |  |
| 5 | 施工平面布置和临时设施布置 | 总体布置合理，满足施工需要，各个施工关键节点计划合理，安排有序。 |  |  |
| 6 | 安全、文明施工、环保措施 | 安全、文明施工、环保措施可行。 |  |  |
| 7 | 质量保证措施 | 质量保证措施合理，满足招标文件的质量要求。 |  |  |
| **物业管理服务方案** | | | | |
| 1 | 项目的理解及整体响应方案 | 整体实施方案是否详细具体，是否具有很强针对性、可行性和具备科学合理性，各阶段服务计划是否详尽。 |  |  |
| 2 | 物业服务质量目标管理方案 | 质量目标管理是否明确。 |  |  |
| 3 | 人员稳定性保障方案 | 投标人能否提供良好的工作氛围，是否具有明确的层级架构，能否充分体现员工职级待遇的优越性。 |  |  |
| 4 | 应急预案 | 突发事件应急预案是否合理，内容是否详细科学，能否切实避免人身财产遭受损失。 |  |  |

【备注：招标人应结合招标项目的实际情况设定技术标评审标准，评审标准设定的注意事项详见《使用说明》。】

附件二：技术标评分标准（适用于采用定量评审的项目）

**技术标评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **分值** | **评审标准** |
| 1 | / | **/** | / |
| 2 | **/** | **/** | / |
| 3 | **/** | **/** | / |
| 4 | **/** | **/** | / |
| 5 | **/** | **/** | / |
| …… | **/** | **/** | / |

【备注：招标人应结合招标项目的实际情况设定技术标评分标准，评分标准设定的注意事项详见《使用说明》。】

附件三：资信标评分标准（适用于采用定量评审的项目）

**资信标评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **分值** | **评审标准** |
| 1 | / | / | / |
| 2 | / | / | / |
| 3 | / | / | / |
| 4 | / | / | / |
| 5 | …… | 分 | …… |
| 合计 | | 分 |  |

【备注：上述“评分标准”栏目内容仅供参考，招标人应当根据实际情况进行调整。评分标准设定的注意事项详见《使用说明》。】附件四：经济标评分标准（适用于采用定量评审的项目）

**经济标评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **分值** | **评审标准** |
| 1 | 投标报价 | / 分 | 等于评标基准价的为满分，每高于评标基准价比例1%的扣/分；每低于评标基准价比例1%的扣/分。中间值按比例内插，计算结果精确至小数点后两位，第三位四舍五入，保留两位小数，以此求得各投标人的报价得分。经济标得分最低为0分，所有负值均计0分，不设负分。以上文字描述和公式表达在理解上有歧义时，以公式表达为准，公式表示如下：  F1=F-（∣D1-D∣／D×100）×E  式中：F1=投标人价格得分；  F=满分分值；  D1=投标人报价；  D=评标基准价；  若D1≥D，则E=/（建议不低于0.5）  若D1＜D，则E=/（建议不低于0.3） |

# **第四章 合同条款及格式**

参考：一、施工合同，《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）二、运营合同，《中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目物业服务合同书》。

# 第五章 工程量清单及工程量清单计价

**1. 一般规定**

1.1采用工程量清单及工程量清单计价的应遵循有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准及省、市建设主管部门的相关规定。

**2. 工程量清单说明**

2.1工程量清单由 中山成诺工程咨询有限公司编制，其准确性和完整性由招标人负责。

2.2 本工程量清单的主要编制依据包括但不限于下列内容：

（1）有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准

（2）《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）

（3）广东省建设工程计价通则、计价依据及有关计价规定

（4）建设工程施工设计文件

（5）与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料

（6）招标文件及其补充通知、答疑纪要

（7）施工现场情况、工程特点及常规施工方案

（8）其他依据：

2.3 本工程量清单应与招标文件中投标人须知、合同条款、技术标准和要求、图纸及有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准等一起阅读和理解。

2.4 本工程量清单标明的工程量是投标报价的共同基础。实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第七章“技术标准和要求”的有关规定。

2.5 补充的工程量清单已按有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准的要求编制。其项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则、工程内容的说明如下： /

2.6 分部分项工程量清单（包括可采用分部分项工程量清单方式编制的可以计算工程量的措施项目）已公布项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量。（公布的项目特征为项目的主要特征或工作内容，次要的特征或工作内容虽未具体说明，但均已考虑在内）

2.7 暂列金额的数量及有关说明： /

2.8 计日工的数量及有关说明：

2.9 暂估价的内容、数量及有关说明： /

2.10 其他需要说明的事项： （工程量清单编制说明中重要的内容可在此说明）

**3. 招标控制价说明**

3.1招标控制价由 中山成诺工程咨询有限公司编制。

3.2招标控制价主要编制依据包括但不限于下列内容：

（1）、有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准

（2）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）

（3）、招标文件（含工程量清单）及有关要求

（4）、广东省建设工程计价规程、计价依据及有关计价规定

（5）、建设工程施工设计文件

（6）、与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料

（7）、工程造价管理机构发布的工程造价信息；工程造价信息没有的，参考市场价。或招标人能提供可信、有依据的材料单价。

（8）、施工现场情况、工程特点及常规施工方案

（9）、其他依据：

3.3 招标控制价应单独公布绿色施工安全防护措施费用。

3.4 其他需要说明的事项： （招标控制价编制说明中重要的内容可在此说明）

**4. 投标报价上限值说明**

投标报价上限值根据《关于进一步加强中山市工程建设项目招标投标管理的通知》（中建通〔2016〕117号）的有关规定及建设行政主管部门公布的“政府投资建筑、市政建设工程项目施工招标投标报价上限及警戒值一览表”设置。

**5. 工程量清单投标报价说明**

5.1 工程量清单投标报价应按3.7.3的要求签字盖章，并由注册造价工程师编制、签字并盖专用章。（适用于纸质标书）

5.2 每一个工程量清单须填入单价和合价，且只允许有一个报价。若没有填入单价和合价的，视为已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

5.3 分部分项工程量清单、措施项目清单的单价或金额应包括所需的人工费、材料费、施工机具使用费和企业管理费与利润，以及招标文件和第四章“合同条款及格式”约定的风险内容及其范围（幅度）。

5.4绿色施工安全防护措施费用应按国家或省、市建设主管部门的规定计价且不得低于招标人公布的绿色施工安全防护措施费用。

5.5 规费和税金应按国家或省、市相关部门的规定计价。

5.6 投标报价的明细程度应至综合单价分析表。

5.7 投标报价应包括材料价格明细表或按招标文件的要求提供相应的材料价格表。

**6. 其他说明**

6.1 工程量清单计价表格组成及格式按有关工程量清单计价规范、工程量计算规范的国家标准的规定选用（须与招标文件同时发出）。

6.2 若存在以下情况，按废标处理：

（1）投标报价高于投标报价上限价的；

（2）投标报价中绿色施工安全防护措施费用未按要求单列的；

（3）投标报价中绿色施工安全防护措施费低于招标人公布的绿色施工安全防护措施费用的；

（4）投标报价中的分部分项工程量清单的项目编码项目、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标人提供的不一致的；

（5）投标报价中的规费、税金不按规定计算的。

（6）投标报价中的投标总价或各个单项工程总价通过乘以系数或直接增减金额来调整价格的。

（7）投标报价中没有综合单价分析表的。

（8）投标报价中没有材料价格明细表的。

（9）工程量综合单价分析表的综合单价乘以系数来调整价格的。

（10）工程量综合单价分析表的人工费或材料费或机具费乘以系数调整价格的。

（11）工程量综合单价分析表的总价与人工费、材料费、机具费、管理费、利润之和相差较大的。（因计算过程由于小数位四舍五入导致的误差除外）。

（12）暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价未按照招标控制价中公布的相应金额报价的。

（13）任何报价出现负数的。（招标人提供的工程量清单报价为负数的除外）。

# **第六章 图纸**

详见上传附件图纸

# 第七章 技术标准和要求

（按设计图纸及国家、行业现行技术标准、规范执行。招标人应在技术标准和要求中明确施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求。鼓励投标人采用环保产品。）

# **第八章 投标文件格式**

正本（副本）

项目名称

资格标函

投标人全称： （加盖电子印章）

法定代表人或代理人： （电子签名）

年 月 日

说明：本封面仅供参考，格式由投标人自定，但必须包括项目名称、“正本”或“副本”字样（电子标书免）、“资格标”或“资格标函”字样、投标人名称、投标人电子印章、投标人法定代表人或其代理人电子签名。

**资格标目录**

一、法定代表人身份证明

二、授权委托书（适用于有代理人的情况）

三、投标人基本情况表

四、联合体协议书（适用于联合体投标的情况）

五、《信用中国》网站下载的信用信息报告

六、国家企业信用信息公示系统下载的企业信用信息公示报告

七、类似工程业绩表（适用于有业绩要求的情况）

八、投标保证金承诺书（如需）

九、低于投标报价警戒线值的证明材料（适用于投标报价低于投标报价警戒线值的且低于合理性评审数据表格中有关内容评定标准值的情况）

十、投标人认为需要补充的材料

**一、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：法定代表人身份证复印件或扫描件

投标人： （加盖电子印章）

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、澄清确认、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）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： 年 月 日 至 年 月 日（委托期限建议不少于投标有效期。）

代理人无转委托权。

附：代理人身份证复印件或扫描件

投标人： （加盖电子印章）

法定代表人： （电子签名）

身份证号码：

代理人： （电子签名）

身份证号码：

**三、投标人基本情况表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | | | |
| 注册地址 |  | | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  | 邮政编码 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 职务 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 注册资格/职称 |  |
| 企业资质证书 | 类型： 等级： 证书号： | | | |
| 成立时间 |  | | | |
| 统一社会信用代码 |  | | | |
| 基本账户开户银行 |  | | | |
| 基本账户银行账号 |  | | | |
| 经营范围： |  | | | |
| 投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位） |  | | | |
| 备注 |  | | | |

注：本表后附投标人的营业执照、资质证书（园林绿化项目免）、安全生产许可证（园林绿化项目免）等文件的复印件或扫描件。如为联合体投标的，联合体各方均需填写本表。

**四、联合体协议书**

（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 （项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为本项目联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体牵头单位的职责分工： ；联合体内其余成员单位的职责分工：

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人名称： （加盖电子印章）

法定代表人： （电子签名）

联合体成员名称： （加盖电子印章）

法定代表人： （电子签名）

年 月 日

**七、类似工程业绩表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 合同金额 | 工程规模 | 完成日期 |
|  |  |  |  |

**备注：**

1.投标人须在本表后附上能反映业绩符合招标文件要求的有效的**施工合同**和**竣工验收合格证明材料**复印件或扫描件，及业绩登记发布在“全国建筑市场监管公共服务平台”上的**“**工程基本信息**”截图**，否则业绩不予认可。

2.施工合同可只复印或扫描盖章页及含有项目名称、签约主体、合同价款、规模等技术指标的关键页，施工合同复印件或扫描件须能反映合同签约双方已盖章签字。其他资料需提供完整内容的复印件或扫描件。

3.相关竣工验收合格证明材料复印件或扫描件须能反映工程已竣工验收，并已注明签发日期，竣工验收合格证明材料的签发日期在业绩要求规定的时间范围内的方为有效业绩。

4.竣工验收合格证明材料包括：

（1）中标通知书或施工许可证。

（2）由行政部门盖章签发的竣工验收合格证明材料或有建设单位（代建单位）、监理单位、设计单位、施工单位公章的竣工验收合格证明材料。

5.工程规模以合同上的规模为准。

6.合同金额以施工合同中的数据为准。施工承包合同未载明合同总价的，以工程结算资料复印件或扫描件（工程结算资料须能反映结算双方已盖章确认的结算金额）为准。单项合同金额是指一个承包合同所载合同价，同一工程项目分期发包，签订多个施工合同的，不以累加的合同额作为代表工程业绩。

7.若业绩是由多个施工单位联合承担的，面积或金额按施工单位家数均分；合同中有约定的，按合同约定为准。

8.投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性；未提供相关证明材料或所提供的证明材料无法证实其所附业绩的继承性的，其业绩不予认定。

9.投标人只需提交1个类似工程业绩。

正本（副本）

项目名称

技术标函

投标人全称： （加盖电子印章）

法定代表人或代理人： （电子签名）

年 月 日

说明：本封面仅供参考，格式由投标人自定，但必须包括项目名称、“正本”或“副本”字样（电子标书免）、“技术标”或“技术标函”字样、投标人名称、投标人电子印章、投标人法定代表人或其代理人电子签名。

**技术标目录**

一、基本资料

（一）投标承诺书

（二）项目管理机构

（三）危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施（如需）

（四）投标人认为需要补充的材料

二、施工组织设计

**（一）投标承诺书**

（招标人） ：

根据 项目名称 招标文件、招标答疑要求和内容，我公司全面响应，严格按照招标文件精神及施工图纸进行施工，并作出郑重承诺：

1. 我方不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项所规定的任何一种情形，否则招标人有权取消我方的中标资格。
2. 我方未在《信用中国》网站（www.creditchina.gov.cn）被列为“失信被执行人”、未在国家企业信用信息公示系统被列入“严重违法失信企业名单”。
3. 我方保证在本项目投标中不与其他单位串通投标、不以行贿手段谋取中标、不挂靠或者借用资质投标，不胁迫其他潜在投标人放弃投标，不胁迫中标人放弃中标、转让中标项目。
4. 我方保证所递交的投标文件及其后所提供的一切资料内容完整、真实、合法、有效。如我方成为本项目的中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件按法定要求进行公开。
5. 施工工期： 日历天
6. 工程质量：合格
7. 施工安全：
8. 文明施工：
9. 投标有效期： 天
10. 投标文件中拟投入的项目管理机构主要人员全部到位，且施工报建前不变更拟投入的相关人员，此外，保证中标后投入本项目的其他施工现场管理人员均符合施工报建要求，遵守建设行政主管部门对施工现场人员实名制管理等相关管理规定，否则视同违约。具体违约条款如下：（1）若经招标人同意变更的，项目负责人每人次支付违约金30万元，其他管理人员每人次支付违约金10万元，未按承诺配备管理人员的，支付违约金5万元/人次\*天，违约金从我公司的工程费中扣除；（2）若擅自变更，未签订合同的，视为我公司弃标，若签订合同的，招标人有权终止合同。
11. 技术标准和要求：

（保证按招标文件的技术标准和要求完成本项目，否则作不良行为处理。）

1. 分包企业需经招标人同意并满足前附表要求（该条款仅适用允许分包的项目）。
2. 如果我方中标，我方将严格执行国家、广东省及中山市工程建设领域有关农民工工资管理现行有效的规定。
3. 如果我方中标，我方将按照《国家税务总局关于发布〈纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第17号）的要求办理预缴税款事项。
4. 如果我方中标后由于自身原因造成不能履约的，招标人有权取消我方的中标资格。
5. 我方违反上述承诺、保证，或上述声明与事实不符，一经查实，我方愿意接受中山市建设行政主管部门记录不良行为，承担由此产生的一切责任。

承诺单位（加盖电子印章）：

法定代表人或代理人（电子签名）：

项目负责人（电子签名）：

技术负责人（电子签名）：

**（二）项目管理机构**

**1. 项目管理机构主要人员配置表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位 | 姓名 | 性别 | 职称 | 执业或职业资格证明 | | | | | 备注 |
| 证书名称 | 等级 | 证书编号 | 专业 | 社保  （有/无） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：项目管理机构主要人员配置须满足第二章“投标人须知”12.项目管理机构基本要求，否则评审不合格。

**2. 主要人员简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | |  | 年龄 |  | | 执业资格证书  （或上岗证书）名称 | |  |
| 职称 | |  | 学历 |  | | 拟在本项目任职 | |  |
| 主要工作经历 | | | | | | | | |
| 时间 | 参加过的类似项目 | | | | 担任职务 | | 发包人及联系电话 | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | |  | |  | |

注：

1.《项目管理机构主要人员配置表》中填报的人员，均须填写本表。

2.按第二章“投标人须知”12.项目管理机构基本要求 提供人员的相关资料。人员相关资料按个人分别集中编制在一起。

**（三）危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **危险性较大的分部分项工程** | **安全管理措施** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

备注：按招标文件第二章“投标人须知”第1.3.6项要求补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

投标人（加盖电子印章）：

法定代表人或代理人（电子签名）：

年 月 日

**二、施工组织设计**

1．投标人编制施工组织设计的要求：编制时应采用文字并结合图表形式说明施工方法；拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的组织机构、施工方案、施工进度计划和各阶段进度的保证措施、机械设备、劳动力投入计划、施工平面布置和临时设施布置、安全、文明施工、环保措施、质量保证措施、新技术应用，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等；按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。

2．施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

说明：施工组织设计内容仅供参考。

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 型号  规格 | 数量 | 国别  产地 | 制造  年份 | 额定功率  （ KW ） | 生产  能力 | 用于施  工部位 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 仪器设备名称 | 型号规格 | 数量 | 国别产地 | 制造年份 | 己使用台时数 | 用途 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附表三：劳动力计划表

单位：人

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工种 | 按工程施工阶段投入劳动力情况 | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1．投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2．施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

附表六：临时用地表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 用途 | 面积（平方米） | 位置 | 需用时间 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

正本（副本）

**项目名称**

资信标函

投标人全称： （加盖电子印章）

法定代表人或代理人： （电子签名）

年 月 日

说明：本封面仅供参考，格式由投标人自定，但必须包括项目名称、“正本”或“副本”字样（电子标书免）、“资信”或“资信标函”字样、投标人名称、投标人电子印章、投标人法定代表人或其代理人电子签名。

**资信标目录**

一、资信标函内容索引

二、投标人资信情况汇总表

……

**一、资信标函内容索引**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资信要素 | 页码索引 | 备注 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

注：资信要素详见第三章 评标办法、定标规则的《资信要素一览表》，投标人应如实填写对应资信要素的页码索引。

**二、投标人资信情况汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人企业名称 | | | |  | | | | | | | | 投标人企业地址 | | | |  | | | | |
| 法定代表人姓名 | | | |  | | | | | | | | 注册资本 | | | |  | | | | |
| 企业资质类别及等级 | | | |  | | | | | | | | 注册人员数量 | | | |  | | | | |
| 安全生产不良行为记录情况 | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投标报价（元） | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 物业管理运营服务单位（如施工企业自行承担运营服务，可不填写本项） | | | | 投标人企业名称 | | | | | | |  | | | | | | | | | |
| 投标人企业地址 | | | | | | |  | | | | | | | | | |
| 注册资金 | | | | | | |  | | | | | | | | | |
| 近三年2021年10月1日至投标截止之日已完成过质量合格的同类工程施工业绩，合计 项 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 工程项目名称 | | | 工程规模 | | | 合同金额（万元） | | | | | 竣工验收报告时间 | | | | | | 证明材料 | | 备注 |
| 1 |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | | | 见资信标（）页 | |  |
| 2 |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | | | 见资信标（）页 | |  |
| 3 |  | | |  | | |  | | | | |  | | | | | | 见资信标（）页 | |  |
| 近三年2021年10月1日至投标截止之日工程施工项目的获奖情况，合计国家级 项，省级 项，市级 项 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 奖项级别 | | | 奖项名称 | | | 获奖项目名称 | | | | | 获奖时间 | | 授奖机构 | | 有效查询方法 | | | 证明材料 | |
| 1 |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | |  | | | 见资信标（）页 | |
| 2 |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | |  | | | 见资信标（）页 | |
| 3 |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | |  | | | 见资信标（）页 | |
| 近三年2021年10月1日至投标截止之日承接过的小区物业服务业绩，合计 项 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 工程项目名称 | | | 工程规模 | | | 合同金额（万元） | | | | | 中标通知书签发时间 | | 证明材料 | | 证明材料 | | | 备注 | |
| 1 |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | | 见资信标（）页 | | |  | |
| 2 |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | | 见资信标（）页 | | |  | |
| 3 |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | | 见资信标（）页 | | |  | |
| 拟派项目管理团队人员水平拟情况汇总，合计 人，其中注册人员 人，高级或以上职称 人，中级职称 人。（需与技术标中拟投入人员一致） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | | | 拟任  职务 | | 姓名 | | | 注册执业资格 | 注册执业资格证书编号 | | | | 职称等级/专业 | | 职称证书编号 | | 学历 | | | 备注 |
| 1 | | | 项目负责人 | |  | | |  |  | | | |  | |  | |  | | | 见资信标  （）页 |
| 2 | | | 建筑工程项目技术负责人 | |  | | |  |  | | | |  | |  | |  | | | 见资信标  （）页 |
| 3 | | | 市政工程项目技术负责人 | |  | | |  |  | | | |  | |  | |  | | | 见资信标  （）页 |
| 4 | | | 安全员 | |  | | |  |  | | | |  | |  | |  | | | 见资信标  （）页 |
| ··· | | |  | |  | | |  |  | | | |  | |  | |  | | |  |
| 项目负责人2021年10月1日至投标截止之日已完成过质量合格的同类工程施工业绩，合计 项 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 工程项目名称 | | | 工程规模 | | | 合同金额（万元） | | | | | 竣工验收报告时间（或同类意思表述）时间 | | | | 在该项目中任职 | | | | 备注 |
| 1 |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | | 见资信标（）页 |
| 2 |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | | 见资信标（）页 |
| 3 |  | | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | | | 见资信标（）页 |
| 财务状况：提供近三年（2021年、2022年、2023年）投标人的营业收入、利润总额情况，**营业收入 万元，利润总额 万元** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | | 年度 | | | | 营业收入（万元） | | | | 利润总额（万元） | | | | | | 证明材料 | | | | 备注 |
| 1 | | 2021 | | | |  | | | |  | | | | | | 见资信标（ ）页 | | | |  |
| 2 | | 2022 | | | |  | | | |  | | | | | | 见资信标（ ）页 | | | |  |
| 3 | | 2023 | | | |  | | | |  | | | | | | 见资信标（ ）页 | | | |  |

注：（1）具体要求参照《资信要素一览表》及说明，要求提供的证明资料可作为本表附件，未按要求填写及提供相关证明材料的或填写内容不清晰、不明确、难以分辨的，清标、定标时将不予认可；

（2）本表的内容须如实填写，其中业绩栏、奖项栏允许留空；奖项栏如有内容则有效查询方法必须填写；如表中填写的内容与事实不一致（在投标截止后根据合法程序变更的除外），将视为投标人弄虚作假，招标人有权按提交虚假材料进行投标行为上报行政主管部门处理，一切后果由投标人承担；

（3）投标人需认真响应各项内容，供定标委员会作定标参考。

第九章 招标人对招标文件范本条款的修改

**声明：根据项目需要，招标人对《施工招标文件》作了修改，与范本条款不同之处，均在本章中列明，并以本章为准，原文不再有效。**

**1. 增加内容**

**1.1 章节条款号：第二章 投标人须知（一）投标人须知前附表 条款号 8.1**

**现文：**清标工作小组的组建：清标工作小组人数：5人，由招标人自行组建。

**1.2 章节条款号：第二章 投标人须知 /（一）投标人须知前附表 / 14 需要补充的其他内容 / 增加条款14.8 其他**

**现文：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 14.8 | 其他 | 投标人应按照《关于做好2024年我市诚信管理平台建设工程企业资质延期工作的通知》的要求做好更新诚信平台企业信息工作，如因不及时更新诚信平台企业信息所造成的后果由企业自行承担。 |
| （1）中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解分别向他人转让。  （2）中标人按照合同约定或者向招标人及监理单位备案，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。  （3）中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。  （4）发包人及监理单位对承包人分包工程的同意或批准并不免除承包人合同规定的任何责任和义务。  （5）如果出现违法分包转包的情况（合同另有规定除外），监理人有权拒绝验收和计量，发包人有权拒绝支付，并处违约金20万元，同时解除合同，并没收履约保证金。 |
| 中标人承诺必须无条件接受招标人及中山市纪委监委对本项目资金使用情况的监管。 |
| 中标人须遵守《中山市建筑工程施工项目文明施工管理实施细则》、《中山市建筑工地扬尘污染防治技术指南（试行）》、《中山市住房和城乡建设局关于建筑工地进一步推广使用装配式围挡的通知》等安全文明施工有关规定，未按规定实施的，招标人有权责令其限期改正，逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和延误的工期由中标人承担。 |
| 中标人须承诺中标后遵守《中山市住房和城乡建设局关于更新使用〈建设工程工人工资支付分账管理制度承诺书〉的通知》（中建通〔2019〕25号）的要求，保证工程进度价款须包含该阶段100%工人工资，工程完工后的进度价款须包含100%的工人工资。 |
| 中标人须承诺变更、修改设计的工程内容不拒绝承担，所增减工程的工程量不超过中标工程量的10%时，工期不做调整。如因设计、规划调整变更等原因，招标人有权调整招标范围和内容。 |
| 中标人应当在中标通知书发出后3天内派代表与招标人联系，商讨合同签订事宜，并在中标通知书发出后30个日历天内提交完成签字盖章的合同，签订合同后10个日历天内按照招标人要求提供符合报建要求的报建资料。 |
| 中标人应当在合同签订后30个日历天内完成履约保函及工人工资账户证明的办理，逾期违约金为10000元/天，同时提交给中山市住房和城乡建设局进行诚信惩戒处理。 |
| 人员未到处罚：中标人保证按投标文件承诺或招标人要求的施工管理团队投入到项目现场，不得擅自变更，不得无故缺勤、迟到、早退、窝工，为了加强施工管理，抓好安全、质量和进度管理，中标单位必须在施工现场设置“脸谱打卡”系统，确保中标的项目管理机构人员常驻现场负责本工程的管理。在招标人组织的不定期检查中，若发现违反有关规定的，在招标人提出整改要求后，若没有及时改进或没有实质性相应的，情节严重的招标人有权单方解除施工合同，同时提交给中山市住建局作不诚信单位予以备案。承包单位应承担相应的商务责任。 |
| 土方运距按 《关于调整市级财政性资金投资项目土方运输价格的通知》（中财投审[2011]1号）执行，统一按10公里考虑，施工单位投标时，自行决定报价，结算时不作调整。 |
| 招标代理服务费：  （1）招标代理服务费由中标单位支付：本工程招标服务费的收费标准和规定参照国家发展计划委员会颁发的[2002]1980 号文《招标代理服务收费管理暂行办法》。  （2）相关费用应在中标单位领取中标通知书前交纳。投标单位参与本项目投标的，则视为同意本项规定。  （3）相关费用不在投标报价中单列，投标单位在报价时自行考虑该笔费用。 |
| 本项目投标时无须提供纸质标书，中标单位须在中标候选人公示结束后至发出中标通知书前向招标代理机构提交资格标、经济标、技术标、资信标的纸质投标文件各一式五份（正本1份，须为原件，副本4份，可为正本的复印件，且须在封面加盖投标单位公章。正副本封面均须加盖投标人公章，在正副本的封面右上角注明“正本”或“副本”，并胶装及需有连续页码）。除招标文件约定外，中标单位提交的纸质标书必须与电子投标文件内容一致、完整。  **投标单位予以投标即视为接受本条款，并对其完整性、真实性、合法性负责。** |
| 资信标建议多提供1份可编辑的word版标书，word版标书可无需提供标书中的图片或复印件或扫描件,不作废标处理。 |

**1.3 章节条款号：第二章 投标人须知 /（一）投标人须知前附表 / 14 需要补充的其他内容 / 增加条款14.9 违约条款**

**现文：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 14.9 | 违约条款 | 1. 因承包单位责任达不到施工工期的，对工期延误作如下处理：每天**扣罚0.1%施工合同金额**，当工期延误达到100天后，每天**扣罚0.2%施工合同金额**，延期最高赔付**限额为20%施工合同金额**；如施工单位擅自拖延工期，则按合同要求扣罚延期赔付；施工单位赔偿建设单位由于施工单位延期造成其他服务增加的服务费用及因延期产生的其他经济损失，同时上报市建设工程诚信信息管理系统。在施工过程中，由于施工单位的原因导致延期且已达最高赔付限额（20%合同金额），建设单位按程序催告后不落实，可单方面解除合同，并快速进入结算阶段。 2. 在施工过程中，除以下情况外，工期不得无故延误：（1）因工程变更增加施工内容；（2）因天气影响等不可抗力因素。所有非施工单位原因引起的工期延误，施工单位应及时做好记录并三方签章确认，否则视作施工单位责任。最终的工期延误时间以监理单位审核意见为准。 3. 中标人派驻施工现场的项目负责人必须按时参加工程例会，无故缺席，每次**扣罚1%-5%施工合同金额**，扣罚总额**不超过10%施工合同金额**，无故缺席5次，建设单位有权与中标人解除合同。 4. 中标人的项目管理人员必须全方位在现场履行管理职责，擅自脱岗一经查实，建筑工程施工负责人和施工技术负责人每人次扣罚1万元/次，其他管理人员每次扣罚5000元/次。建筑工程施工负责人驻守现场**不足26天/月**的处以不足天数的罚款，每人次扣罚1万元/天。 5. 项目管理人员要求 6. 拟投入本项目的所有施工管理人员施工报建前不得更换。 7. 所有拟投入本项目的管理人员因中标人原因申请变更的，须经招标人同意，变更工程总承包项目经理的每人每次计扣人民币30万元违约金，其他管理人员每人次支付违约金10万元，若施工期间，未按承诺配备管理人员的，支付违约金5万元/人次\*天，违约金从中标人的工程费中扣除。本项目投标人拟派出的项目负责人不能有其他在建项目（包括正在中标公示期内的项目），如果在国家行政机关或依法行使行政管理职权的单位或事业单位网站公告有其他在建项目，则应经招标人同意更换符合规定的项目负责人（不影响中标结果）并在合同签订前完成更换。   投标文件确定的项目负责人除发生下列情形之一外，不得更换：   1. 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的； 2. 调离原工作单位的； 3. 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，施工单位认为该项目负责人不称职或监理单位认为该项目负责人不称职需要更换的； 4. 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的； 5. 因违法被责令停止执业的； 6. 因犯罪被羁押或判刑的； 7. 死亡。 8. 拟投入本项目的建筑工程施工负责人需在现场实施全过程、全方位的施工管理，不得承担其它工程项目的管理工作。在招标人组织的不定期检查中，中标人若违反有关规定的，在招标人提出整改要求后，若中标人没有及时改进或没有实质性响应的，招标人有权单方解除施工合同，同时提交给中山市建设局作不诚信单位予以备案，并取消该单位参加招标人组织的建设项目一年的投标资格。 9. 不签订劳动合同、非法使用农民工的，或者拖延和克扣农民工工资的，由此造成劳务人员上访或劳动纠纷的，按**10万元/次**予以违约处罚。 10. 施工单位及其执业人员有下列行为之一的，根据情节轻重，建设单位记录其不良行为，三年以内不得从事建设单位所在街道政府投资建设项目的施工，并依法追究其法律责任：   （一）项目负责人、技术负责人、机械设备未严格按照投标文件的承诺按时到位，造成严重工程质量或安全问题的；  （二）不执行施工技术规范、技术标准的，施工过程粗制滥造、偷工减料、以次充好、伪造记录的；  （三）有存在违法分包、转包、挂靠等违法行为的；  （四）无故延误工期的；  （五）发生重大安全事故，或瞒报、虚报、迟报重大突发事件、重大安全隐患及其他重大事项的。   1. 招标人代表或/和工程总监按照相关约定抽查中标人的工程材料时，发现所检查的材料与约定的标准的任何一项不符合时，中标人除必须全部退货、返工，并赔偿由此造成的损失，且按**10万元/次**予以违约处罚。 2. 未得到监理人批准，中标人擅自对施工图的任何部分进行修改，按5万元/次予以违约处罚。 3. 中标人未安排专人负责缺陷责任期的管理工作，或未在接到招标人要求处理有关缺陷事项的通知后24小时内到达现场并采取有效措施解决工程遗留的缺陷或其它问题的，按5万元/次予以违约处罚。 4. 中标人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的，按100万元予以违约处罚并没收履约保证金，同时立即解除合同。 5. 保修的违约责任：未按招标人要求在指定时间内完成保修工作的，每次按质保金的5%扣违约金。中标人累计三次未能按指定时间内完成保修工作，视为放弃保修期内保修义务的，招标人扣取所有质保金，并可以另行委托他人进行修复，相关的费用以及损失应由中标人承担。如果保修金的数额不能弥补因此给招标人造成的损失，中标人应赔偿损失。 6. 中标人无视安全施工和文明施工要求，对招标人或建设行政主管部门等机构所提出的整改意见不坚决执行，招标人按2007年6月1日起实施的《生产安全事故报告和调查处理条例》和《广东省建设厅建筑工程安全生产动态管理办法》对中标人予以处罚。   中标人严格执行《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》的通知（粤建市(2009)8号文）的有关规定。中标人有下列行为，除依照有关法律、法规进行处罚外，情节严重者，招标人有权单方解除施工合同，同时将中标人提交中山市建设局作不诚信单位予以备案，中标人并承担相应的经济损失。 |

**1.4 章节条款号：第四章 合同条款及格式 发包人运营要求 及 补充协议《中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目物业服务合同书》**

**现文：增加**

# 发包人运营要求

1. **发包人提供的现场条件**

1、施工用电：在施工现场附近指定接驳口，由中标人负责报装、驳接并承担费用；

2、施工用水：在施工现场附近指定接驳口，由中标人负责报装、驳接并承担费用；

3、施工道路：四周道路通畅，施工场地围蔽工作由中标人负责并承担费用；

4、场地平整：场地内的现有构建筑物的迁移由发包人负责并承担费用，迁移后的场地平整由中标人负责并承担费用。

1. **工程监督管理**

项目实施过程中为加强对承包单位的管理，对工程质量、安全、进度、投资进行严格、有效控制，发包人采取全过程跟踪，服务，具体措施如下：

1. 工程施工管理阶段
2. 中标人需严格按施工图设计及招标要求对工程进行全过程质量、进度、造价管理并完成施工，严格控制设计变更事项发生，如因中标人原因造成的设计变更、施工方案调整引起的增加投资，超出部分将由承包人自行承担。

**本项目现场临时设施、施工围挡、交通围蔽、交通疏解等，由中标人负责并承担费用，此费用包含在投标总报价中。**

1. 中标人应做好对本工程周边建、构筑物、管线等的保护工作，尤其要采取相应有效的措施做好对沿线埋设管线的保护，因措施不当，防护不力而引发的问题概由中标人负责，此费用包含在投标总报价中，由施工单位提供具体施工方案给招标人委托的造价咨询单位在中介预算中考虑。
2. 为保证施工期间的交通运输需要的临时道路修建、养护、拆除及其清运、临时供水供电设施、为满足工程施工及验收要求的各种试验费及检测费、临时工程设施的搭建及拆除、施工场地平整、施工现场地面清理等费用包含在投标总报价中。
3. 中标人投标报价时应考虑并承担一定的风险，如物价、气候等情况变化。
4. 与本项目有关的需要组织专家论证会议的，产生的费用由中标人承担，招标人不再额外增加费用。
5. 运营服务期阶段：为项目配备专业人员和管理团队，确保本项目物业管理符合政府有关要求。
6. **运营服务内容及要求**
7. 主要为符合服务的区域提供物业基础服务，包括的公共区域环境卫生、楼栋内的公共照明及维修、公共区域秩序维护、出入口停车管控、居民的物业客服诉求、社区安全卫生保障服务、社区物业党群建设以及社区公益活动等，（服务范围不与市政公共服务范围重复）归属于居民产权内公共区域物业服务。
8. 综合管理服务
9. 设置物业服务中心，办公设施及办公用品配置完备；
10. 周一至周五在物业服务中心提供业户业务受理、业务咨询及接待服务，周六、周日在指定地点进行业务受理、业务咨询及接待服务；
11. 对业主或物业使用人的求助、咨询及时处理，对业主或非业主使用人的投诉在2天内答复，诉求跟进完毕，有相关回访记录；
12. 节假日有专题布置，每年组织不少于1次社区活动，不少于2次党建活动；
13. 配备物业服务经理。
14. 物业公共部位及公共设施设备维护
15. 对危险隐患部位设置安全防范警示标识或维护设施，每季度检查1次上述标识设施，保证清晰完整，设施运行正常；
16. 发现房屋结构损坏及时告知相关业主、使用人，并做好记录；
17. 每季度2次巡查围墙、屋面排水沟、楼内外排水管道等；
18. 每季度2次巡查道路、路面、井盖等；
19. 每周2次巡查楼内公共部位门窗及休闲椅、凉亭、室外健身设施、儿童乐园等户外设施；
20. 每周2次巡检公共照明设备，修复损坏的灯具，公共照明设备完好率在80%以上；
21. 各类共用设施设备系统每月检查1次，每季度保养1次，设备房每季度清洁1次；其中消防泵启动每年不少于2次，每月检查1次灭火器电梯配置必要的专业救助工具及24小时不间断通讯设备，出现困人情况接到通知后15分钟内到位，按有关技术规范要求处理，及时解救被困乘客；
22. 每日12小时受理业主或非业主使用人报修，急修2小时内到现场处理，一般修理2天内处理。
23. 公共秩序维护
24. 小区主出入口24小时值班看守，边门定时开放并专人看管，门卫有交接班记录；
25. 公共秩序维护员对重点部位（指小区道路、单元出入口、主要楼层等，下同）白天5小时/次，夜间巡逻2次，并做好巡更记录；
26. 接到火警、警情、异常情况或住户紧急求助信号后，公共秩序维护员应按规定及时赶到现场进行处理；
27. 对公共秩序维护员的理论及实操培训全年不少于100课时，进行继续教育；
28. 如有中央监控室，应设置24小时专人值守，并做好值班记录；重要部位监控录像保存不低于7天。
29. 保洁服务
30. 保洁服务物业服务根据服务范围划定提供卫生清扫服务；
31. 小区内设有垃圾收集点，居民自行投放到指定垃圾点，承包方负责统一堆放到市政指定清运收集点，由市政保洁公司统一集中清运，生活垃圾每天清运1次，承包方需监管市政垃圾清运车辆的安全出入。
32. 楼道及适用封闭管理的小区道路等公共部位的保洁定期清洁，确保干净卫生无杂物；
33. 公共雨污水管道以及雨、污水井、化粪池要求定期检查，发现异常及时疏通及清掏，确保正常运作；
34. 五至十月的灭四害消杀工作每月不少于2次，其余月份每月不少于1次。
35. 绿化养护
36. 建立绿化管理台账，编制月、季、年度绿化养护工作计划，制定养护措施；
37. 乔、灌木、攀缘植物按照季节及景观效果要求修剪，树形符合自然特征，不影响车辆行人通行；按植物品种、生长状况、土壤条件适时适量施肥；
38. 草坪修剪及时，常年保持平整，杂草面积不大于10%；
39. 预防病虫害，定期喷洒药物，无明显病虫灾害；
40. 绿化产生的垃圾，重点区域、路段日产日清。
41. 消防管理

负责社区居民委员会制定的服务辖区内的全部消防设施、设备的使用和管理及火灾的报警和救助工作，并制定较为完善的消防应急方案。

1. 认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。全面熟练掌握消防报警、消防器材的作用、位置和操作方法。
2. 按广东省相关的公共建筑消防管理规定，监督配合消防维保单位对消防设备设施的日常巡检及保养，保安人员定期和不定期进行全面检查，确保消防设备和设施处于正常工作状态。承包方须按照社区居民委员会的要求监督配合并积极联系、协调社区居民委员会消防系统专业承保公司的各项维修保养工作，严格按照保养合同进行设备保养，做好消防维保工作记录，并存档备案。公共区域配装的各种灭火器材、防毒面具、烟感、喷淋设施以及楼梯、走道和出口的安全疏散指示、应急照明、通风设施等由承包方负责日常巡检，发现消防设施器材损坏或过期失效等情况时，及时上报社区居民委员会更换补充，确保大楼消防安全。
3. 加强对小区消防设备、设施巡视检查的工作，及时整改火险隐患，做好消防气体设备和易燃易爆用品存放检查情况，保持消防区及楼梯走道和出口畅通。重大节日前配合所在社区进行节日消防安全大检查，并按社区居民委员会要求及时进行整改。
4. 发生火警，应立即拨打火警电话“119”，迅速有序地从消防楼梯疏散人员，切勿惊慌拥挤。
5. 做好消防知识的培训和宣传，不断提高保安人员的消防技能和消防安全意识。
6. 消防工作的指导思想是：以防为主，宣传先行，防消结合。
7. 双方在移交物业管理服务前须进行小区验收工作，承包方负责接管验收合格的消防设施、设备并负责日常维护。因接管前不配置的消防设施设备硬件或者已配置的消防设施设备已损坏无法正常运行，如需增设或维修，相关费用由当地社区产权人或社区承担，未整改完成前承包方不需承担责任，承包方可提出整改方案给社区居民委员会，具体由当地社区产权人或社区居委会进行决策、限期整改。
8. 制订灭火方案及重点部位消防方案，每个楼层安装消防疏散示意图。
9. 建立消防设备设施运行记录档案，维护保养记录、维修记录档案。
10. 出入口停车管控服务
11. 依法循章对小区内交通、车辆进行管理，维持秩序；
12. 熟悉掌握住宅区（大厦）车辆流通情况，车位情况，合理部署安排；
13. 对违章车辆，要及时制止并加以纠正；
14. 负责停车场（库）的消防以及停车场（库）、值班室，岗亭和洗车台的清洁工作；
15. 对车辆识别系统进行使用管理，无车辆识别系统的情况下，对进出车辆做好登记。
16. 物业管理服务过程实行基础考核，每季度进行一次考核。
17. 物业管理服务需满足人员配置要求及管理目标要求，具体详见补充协议《中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目物业服务合同书》。

补充协议《中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目物业服务合同书》

**合同编号：**

**签订日期： 年 月 日**

**注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订可根据项目的具体要求进行修订。**

甲方：（招标人）

电话： 传真： 地址：

乙方：（社区居民委员会）

电话： 传真： 地址：

丙方：（物业服务单位）

电话： 传真： 地址：

丁方：（中标单位）

电话： 传真： 地址：

根据项目 （交易编号： ）的招标结果，按照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》及相关法律、法规，经四方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

1. **四方权利、义务**
2. 甲方权利、义务
3. 对本物业运营服务效果进行实施监督管理；
4. 履约保证金管理；
5. 支付质保金；
6. 对丙方进行每年一次的绩效评价。
7. 乙方权利、义务
8. 对本物业区域内的物业服务事项有知情权，对丙方提供的物业管理服务有建议、督促的权利；
9. 审核丙方提交的运营服务费用组成及支付方案；
10. 每季度负责对丙方的物业管理服务组织一次考核。
11. 丙方权利、义务
12. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本社区物业管理的各项规章制度；
13. 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据乙方授权，对本社区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方、乙方检查监督；

#### 协助居委会处理日常工作。

4、丁方权利、义务

每季度负责给丙方支付物业管理费用。

1. **合同费用约定**

具体合同金额及支付方式（原则上按每季度支付物业服务费）由丙方向乙方提交运营服务费用组成及支付方案，经乙方审核同意后，由丁方负责执行支付。物业管理服务按固定总价包干方式，实际执行服务标准不低于本合同约定的服务内容、服务要求及标准。合同价包括但不限于完成本项目服务所需的一切工作内容而发生的所有直接费用、间接费用、其他费用、税金等全部费用和应由丙方承担的义务、责任和风险所发生的一切费用。如发生缺漏项视同已包含在总费用之中，甲方、乙方、丁方不需另行支付。

1. 物业服务费用主要用于以下开支：
2. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
3. 物业共用部位、共用设施设备日常运行、维护的相关费用，主要包括但不限于所有公共部位、公共设备设施的维修、维护、保养费，设备设施安全检测费、公共照明设施维修保养费、电梯日常维护费、电梯保险费（不低于广东省电梯责任保险统保示范项目2.0版的保额标准，本项目服务期间如有新文件，则按最新文件执行）、电梯年检费、安防监控系统维护费、防雷检测维护费、高压部分（指变压器之前的部分，含变压器）检修费用、高低压供配电设施维护运行费、消防自动报警灭火系统维护保养费、消防系统维保费、智能化弱电系统维护保养费、暖通系统维护费、水泵及给排水管道维保费，各种明沟明渠及化粪池的清理疏通费用及政府职能部门规定的各种设备设施检验、测试、试验、评估费用等。
4. 物业管理区域清洁卫生的相关费用，主要包括但不限于：工具物料消耗、环卫设施的更换维护保养。
5. 物业管理区域绿化养护的相关费用，主要包括但不限于：工具物料消耗、剪草机汽油费、农药化肥费用、绿化补种费用；
6. 物业管理区域秩序维护的相关费用，主要包括但不限于：停车场管理服务、工具物料消耗、保安管理费、各种装备维护保养费、安全防范费用等；
7. 物业管理区域安全卫生保障的相关费用，主要包括但不限于：“四害”消杀和白蚁防治、疫情防控费用、突发公共卫生安全事件应急物资及增派保障人员等；
8. 社区服务费用：节日装饰费用（包括但不限于每年五一、国庆节在园区门口挂横幅、插彩旗等；春节期间园区内外悬挂张贴应节装饰，布置气氛，摆放年橘年花等）、节假日活动费用、宣传栏的布置（包括但不限于定期（季度）/或不定期宣传栏更换喷画内容、张挂宣传条幅布置维护等）、公益广告宣传（包括但不限于创文、安全生产、防疫、扫黑除恶等）、消防、安全生产宣传小册子的制作和派发、成立业主委员会宣传等。
9. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，包括但不限于停车场保险及公共责任保险所涉及需赔偿事项均由丙方负责，公共责任保险部分包括但不限于：承担物业范围内因管理过失导致的意外事故的人身财产损失；停车场保险部分包括但不限于：全车被盗窃、被抢劫，火灾、爆炸、外界物体倒塌或碰撞、空中物体坠落、他人恶意行为造成损坏、因暴风雨、龙卷风造成停车场范围内的大树倒塌造成停放车辆损失等；（具体以购买的停车场保险、公共责任保险所约定的保险范围确定）
10. 办公费用，主要包括但不限于丙方进驻并开展正常工作所必备的物资装备费用主要有：交通工具、通讯工具、办公家具及设备（包括但不限于打印机、复印机、办公桌椅、电脑、会议桌椅、沙发茶几、保险柜、资料柜、饮水机、各类办公用具等）、全部人员的服装（包括但不限于人员冬装、夏装、雨鞋、雨衣等）、安防装备（包括但不限于对讲机、扩音喇叭、塑料警棍、充电式手电筒、钢盔、消防斧头、专用扳手、消防靴等）、维修工具（包括但不限于电焊机、冲击钻、手电钻、台钳、人字梯、万用表、摇表、潜水泵、电工工具、瓦工工具、维修工具柜、手推车、安全绳、安全带、角磨机、套筒扳手、其他维修工具等）、绿化工具（包括但不限于手推式剪草机、手动喷雾器、迷雾式喷药机、手工工具、喷灌设备（备件）等）、清洁工具（包括但不限于保洁车、保洁三轮车、吸水吸尘机、保洁工具等）；
11. 管理费分摊；
12. 物业服务企业固定资产折旧；
13. 法定税费；
14. 物业服务企业的利润；
15. 经业主同意的其他费用。
16. 丙方按照上述范围使用物业服务费用，并按照本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。
17. 丙方不得向任何第三方收取占用道路管理费（停车费）、安全文明小区费及梯间照明费。
18. **服务时间**

服务范围小区改造工程验收后，通过乙方移交至丙方验收后签订委托服务补充协议，服务期2年，以乙方出具的进驻通知函件为准，各方根据进驻时间签订补充协议确认服务期限。

本合同签订时间： 年 月 日

进驻服务时间：以乙方出具的物业进驻通知函的服务进驻时间为准。

1. **项目地点和项目范围**
2. 项目地点：中山市石岐街道方基冲新村片区，改造范围北至南涌大街包括南涌大街东部沿街住宅，南至博爱三路，西至悦来南路，东至方基涌大街。
3. 服务范围：通过改造工程验收后的老旧小区，未完成改造不纳入服务范围。
4. 项目类型：老旧小区
5. 项目服务内容：
6. 服务内容：主要为符合服务的区域提供物业基础服务，包括的公共区域环境卫生、楼栋内的公共照明及维修、公共区域秩序维护、出入口停车管控、居民的物业客服诉求、社区安全卫生保障服务、社区物业党群建设以及社区公益活动等，（服务范围不与市政公共服务范围重复）归属于居民产权内公共区域物业服务。
7. 改造后封闭式小区按照总体服务要求提供物业基础服务；
8. 属于开放式单体楼栋，按照总体服务要求提供楼栋内物业基础服务。
9. **商务要求**
10. 验收要求：必须符合招标文件的规定要求、国家和行业的相关标准。

物业共用部位、共用设施设备进行承接查验前，乙方应向丙方移交下列资料：

1. 物业设计方案；
2. 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
3. 共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；
4. 供水、供电、供气、通信、有线电视等准许使用文件；
5. 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
6. 物业进驻服务通知函。
7. 承接查验所必需的其他资料。
8. 质量及安全文明要求
9. 丙方应做好物业管理服务人员的安全教育培训和安全措施，保证员工的安全，丙方的员工在乙方委托的物业范围内发生的事故及违法、违规行为，一切后果和责任依法由丙方承担。
10. 丙方在本项目合同执行期间，在服务范围内应保证无因管理瑕疵而导致的刑事治安案件、消防责任事故、机械设备操作责任事故。
11. 物业管理服务对照执行标准
12. 符合国家《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》；
13. 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准；
14. 符合采购文件和响应承诺文件中各方共同认可的合理要求。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。
15. 投诉跟踪服务要求
16. 丙方应提供服务联系卡和24小时服务投诉电话，并对投诉内容进行及时跟踪、回访，做好记录存档。对乙方的投诉通知，应按乙方指定的时间内处理完毕，若突发事件不能在短时间内解决，丙方应采取应急措施，或按乙方认可的应急方案执行，不得影响乙方的正常工作业务。
17. 丙方应建立完善的管理服务质量自检体系，对自身管理制度、管理计划和管理质量进行严格的自检。
18. 交接要求

若丙方不是现有的服务单位，则需签订合同后一个月内交接完毕并提供正常服务。乙方负责协调双方交接工作。

1. **总体服务要求**
2. 因物业的特殊性，对安全性、规范性要求严格，物业日常管理服务要高标准、严要求。
3. 乙方对丙方组建的物业管理机构进行业务归口管理，并进行季度考评。
4. 丙方的物业日常管理方案、组织价格、人员配备等建立的各项规章制度，在实施前要报告乙方，乙方有审核权。
5. 在处理特殊事件和紧急、突发事故时，乙方对物业公司的人员有直接指挥权，但须保证上述被安排人员具备相应的岗位资格证书。
6. 丙方不得擅自改动物业用途和物业内管线、设备等的位置。
7. 丙方需采用技术防范、机械化和信息化等管理手段，开展日常管理工作，每季度递交物业管理情况报告（表）。
8. 为提高工作效率和效果，丙方可以利用在日常管理中进行智能化改造，能利用相应的计算机管理软件提升物业服务质量，并拥有相关的物业安防设备云管理系统、物业设施设备远程监控系统、物业智能云设备管理系统、物业智慧管理系统等相关软件技术。
9. 以满足人民群众美好生活需要为目标，着力构建党组织领导下的居委会、物业、街道、住建系统等多方联动体系，以切实解决群众身边的“关键小事”为着力点，有效破解物业管理难题，推动居民群众品质生活。
10. 丙方应具备利用自身资源满足临时应急抽调含安全保卫、清洁服务、工程技工等人员一次性不少于总体配置人数的40%的调遣能力，且须在乙方规定时间内到达。
11. 乙方委托管理的事项中，除按照国家有关规定必须由有资质专业单位进行服务保障的项目外，未经乙方同意，丙方不得将本物业的管理责任转让给第三方，更不得将管理项目进行分拆或分包、转包。
12. 丙方具有物业管理服务经验，能够熟练妥善处理住户投诉事件。
13. **物业服务内容及要求**
14. 综合管理服务
15. 设置物业服务中心，办公设施及办公用品配置完备；
16. 周一至周五在物业服务中心提供业户业务受理、业务咨询及接待服务，周六、周日在指定地点进行业务受理、业务咨询及接待服务；
17. 对业主或物业使用人的求助、咨询及时处理，对业主或非业主使用人的投诉在2天内答复，诉求跟进完毕，有相关回访记录；
18. 节假日有专题布置，每年组织不少于1次社区活动，不少于2次党建活动；
19. 配备物业服务经理。
20. 物业公共部位及公共设施设备维护
21. 对危险隐患部位设置安全防范警示标识或维护设施，每季度检查1次上述标识设施，保证清晰完整，设施运行正常；
22. 发现房屋结构损坏及时告知相关业主、使用人，并做好记录；
23. 每季度2次巡查围墙、屋面排水沟、楼内外排水管道等；
24. 每季度2次巡查道路、路面、井盖等；
25. 每周2次巡查楼内公共部位门窗及休闲椅、凉亭、室外健身设施、儿童乐园等户外设施；
26. 每周2次巡检公共照明设备，修复损坏的灯具，公共照明设备完好率在80%以上；
27. 各类共用设施设备系统每月检查1次，每季度保养1次，设备房每季度清洁1次；其中消防泵启动每年不少于2次，每月检查1次灭火器电梯配置必要的专业救助工具及24小时不间断通讯设备，出现困人情况接到通知后15分钟内到位，按有关技术规范要求处理，及时解救被困乘客；
28. 每日12小时受理业主或非业主使用人报修，急修2小时内到现场处理，一般修理2天内处理。
29. 公共秩序维护
30. 小区主出入口24小时值班看守，边门定时开放并专人看管，门卫有交接班记录；
31. 公共秩序维护员对重点部位（指小区道路、单元出入口、主要楼层等，下同）白天5小时/次，夜间巡逻2次，并做好巡更记录；
32. 接到火警、警情、异常情况或住户紧急求助信号后，公共秩序维护员应按规定及时赶到现场进行处理；
33. 对公共秩序维护员的理论及实操培训全年不少于100课时，进行继续教育；
34. 如有中央监控室，应设置24小时专人值守，并做好值班记录；重要部位监控录像保存不低于7天。
35. 保洁服务
36. 保洁服务物业服务根据服务范围划定提供卫生清扫服务；
37. 小区内设有垃圾收集点，居民自行投放到指定垃圾点，丙方负责统一堆放到市政指定清运收集点，由市政保洁公司统一集中清运，生活垃圾每天清运1次，丙方需监管市政垃圾清运车辆的安全出入。
38. 楼道及适用封闭管理的小区道路等公共部位的保洁定期清洁，确保干净卫生无杂物；
39. 公共雨污水管道以及雨、污水井、化粪池要求定期检查，发现异常及时疏通及清掏，确保正常运作；
40. 五至十月的灭四害消杀工作每月不少于2次，其余月份每月不少于1次。
41. 绿化养护
42. 建立绿化管理台账，编制月、季、年度绿化养护工作计划，制定养护措施；
43. 乔、灌木、攀缘植物按照季节及景观效果要求修剪，树形符合自然特征，不影响车辆行人通行；按植物品种、生长状况、土壤条件适时适量施肥；
44. 草坪修剪及时，常年保持平整，杂草面积不大于10%；
45. 预防病虫害，定期喷洒药物，无明显病虫灾害；
46. 绿化产生的垃圾，重点区域、路段日产日清。
47. 消防管理

负责乙方制定的服务辖区内的全部消防设施、设备的使用和管理及火灾的报警和救助工作，并制定较为完善的消防应急方案。

1. 认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。全面熟练掌握消防报警、消防器材的作用、位置和操作方法。
2. 按广东省相关的公共建筑消防管理规定，监督配合消防维保单位对消防设备设施的日常巡检及保养，保安人员定期和不定期进行全面检查，确保消防设备和设施处于正常工作状态。丙方须按照乙方的要求监督配合并积极联系、协调乙方消防系统专业承保公司的各项维修保养工作，严格按照保养合同进行设备保养，做好消防维保工作记录，并存档备案。公共区域配装的各种灭火器材、防毒面具、烟感、喷淋设施以及楼梯、走道和出口的安全疏散指示、应急照明、通风设施等由丙方负责日常巡检，发现消防设施器材损坏或过期失效等情况时，及时上报乙方更换补充，确保大楼消防安全。
3. 加强对小区消防设备、设施巡视检查的工作，及时整改火险隐患，做好消防气体设备和易燃易爆用品存放检查情况，保持消防区及楼梯走道和出口畅通。重大节日前配合所在社区进行节日消防安全大检查，并按乙方要求及时进行整改。
4. 发生火警，应立即拨打火警电话“119”，迅速有序地从消防楼梯疏散人员，切勿惊慌拥挤。
5. 做好消防知识的培训和宣传，不断提高保安人员的消防技能和消防安全意识。
6. 消防工作的指导思想是：以防为主，宣传先行，防消结合。
7. 甲乙双方在移交物业管理服务前须进行小区验收工作，丙方负责接管验收合格的消防设施、设备并负责日常维护。因接管前不配置的消防设施设备硬件或者已配置的消防设施设备已损坏无法正常运行，如需增设或维修，相关费用由当地社区产权人或社区承担，未整改完成前丙方不需承担责任，丙方可提出整改方案给乙方，具体由当地社区产权人或社区居委会进行决策、限期整改。
8. 制订灭火方案及重点部位消防方案，每个楼层安装消防疏散示意图。
9. 建立消防设备设施运行记录档案，维护保养记录、维修记录档案。
10. 出入口停车管控服务
11. 依法循章对小区内交通、车辆进行管理，维持秩序；
12. 熟悉掌握住宅区（大厦）车辆流通情况，车位情况，合理部署安排；
13. 对违章车辆，要及时制止并加以纠正；
14. 负责停车场（库）的消防以及停车场（库）、值班室，岗亭和洗车台的清洁工作；
15. 对车辆识别系统进行使用管理，无车辆识别系统的情况下，对进出车辆做好登记。
16. **管理目标**

|  |  |
| --- | --- |
| 服务项目 | 合格指标 |
| 设施设备完好率 | 90%或以上 |
| 绿化完好率 | 90%或以上 |
| 清洁率 | 90%或以上 |
| 道路完好率 | 90%或以上 |
| 化粪池、雨水井、污水井完好率 | 90%或以上 |
| 排水管、明暗沟完好率 | 90%或以上 |
| 停车场完好率 | 90%或以上 |
| 文体设施、休息设施及广场雕塑完好率 | 90%或以上 |
| 项目内治安案件发生率 | 1%或以下 |
| 消防设备完好率 | 95% |
| 火灾发生率 | 0% |
| 业户有效投诉率 | 投诉率≤2% |
| 管理人员专业培训合格率 | 100% |
| 业主对物业管理满意率 | 80%或以上 |

1. **人员配置要求**
2. 丙方需要根据接管范围进行配置人员数量要求，满足本次纳入改造后的老旧小区物业服务的物业管理服务工作。各岗位人员数量配置见下表：（根据投标人的投标文件填写）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗位设置 | 工作职责 | 配置人数要求 |
| 运营项目负责人 | 1.全面负责管辖物业之各项工作，履行计划、组织、监督、协调职责，保证物业正常及良好的运作，以最大努力提升业户的满意度。 | 管辖区域至少配置各1人，根据实际接管情况可进行调整。 |
| 环境领班 | 1.协助环境主管做好本部门各项管理工作，在环境主管休息和因公未在岗期间，代为行使环境主管之责。  2.组织召开保洁员班前例会，负责检查保洁员仪容仪表、精神面貌、到勤情况，安排当日临时性工作等。 |
| 工程领班 | 1.负责制定工程部的年度工作计划，安排本部门员工的工作，落实各项规章制度及作业规范，保证设备设施运转良好。  2.负责指定设备管理责任人，对其设备设施巡检及养护工作的开展情况进行监督、检查，处理下属各岗位在安装、维修及保养等工作中出现的各种问题。 |
| 物管部经理 | 1.全面负责营业厅的安全协防及秩序维护工作。  2.负责检查秩序维护工作的各项记录，并针对记录进行核实、整理和归档；及时处理记录中反映的各种隐患和问题，并将处理结果反馈上级。 | 管辖区域至少配置各1人，根据实际接管情况可进行调整。 |
| 客服经理 | 1.对重要投诉及重大投诉进行介入，与相关部门共同协商提出优质解决方案；  2.对现有客服标准及客服话术提出优化建议，对服务技巧及处理问题方式做培训及指导。 |
| 保洁员 | 1.对工作对上级负责，负责责任区域的清洁服务工作，搞好客户物业之环境。  2.自觉遵守公司各项规章制度及部门常规。 | 按照实际接管小区数量、服务户数制定配置人员数量，人员配置方案需提交乙方进行审核确认。 |
| 工程技术人员 | 1.注意仪容、仪表，按规定着装并佩戴工作证，保持服装清洁整齐，始终保持良好的精神面貌。  2.保持工作区域及办公区域的干净整洁。  3.服从工程领班的工作安排，严格遵守各项管理制度，认真完成工作任务，积极钻研业务。 |
| 物管领班 | 全面安排本班次各个秩序维护岗位的业务工作，负责当班期间营业厅的安全协防（治安、消防等）及秩序维护工作，同时应兼顾营业厅的保洁、绿化、设施设备使用状况等事宜，遇有问题应及时解决或联系相关系一线人员解决。 |
| 保安 | 按门岗、巡检岗、监控岗等具体的岗位工作指引做好本岗位工作，包括但不限于车辆进出管理、人员进出管理、物品进出管理、车辆停放管理、消防安全管理、日常巡检、监控等。 |
| 物业管家 | 1.负责物业管理区域内的环境卫生，园林绿化以及返修施工的监管工作，发现问题即时跟进相关人员处理。  2.负责每日对公共区域进行巡视，并做好日常记录，发现各种安全隐患以及需要维修的设施设备及时通报相关部门进行处理。  3.负责业主委托代办服务的咨询和服务工作，及时反馈相关信息。 |
| 合计 | 纳入本次改造小区全接管情况下配置不少于 人，具体按照实际接管小区数量、服务户数制定配置人员数量，人员配置方案需提交乙方进行审核确认。 | |

**注：**丙方人应具备利用自身所在服务范围配置的资源满足临时应急抽调含安全保卫、清洁服务、工程技工等人员一次性不少于总体配置人数的40%的调遣能力，且须在乙方规定时间内到达。

1. 乙方与派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由丙方自行管理，并按法律法规和地方政府的规定支付服务人员的工资、福利、医疗、社保、工伤、奖金、加班费等一切费用。
2. 若乙方要求节假日期间要求提供相关物业管理服务的，丙方应按上班期间要求，保质保量地做好保障工作。
3. 丙方的派驻服务人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由丙方负责。
4. 投诉处理率100%，且及时、妥善，有完整的记录档案。
5. 丙方自开始保安服务之日起30日内向物业所在地设区的市级人民政府公安机关办理备案。
6. **其他内容**
7. 协助居委会处理日常工作。
8. 必须配合居委会的日常工作，如协助派发纸质通知，必要时候，需要派发到户到手。
9. 在服务期内，丙方负责各老旧小区成立业主委员会的宣传及策划工作，至少每半年举办一次相关宣讲活动，协助居委会促成各老旧小区成立业主委员会。
10. **季度考核验收标准**
11. 乙方负责每季度组织对物业管理服务进行一次考核。考核得分80分及以上为合格，80分以下为不合格。乙方有权要求丙方进行整改，乙方需提交不符合现场服务标准的照片等资料给丙方，由丙方进行整改，整改后通知乙方安排人员进行验收，丙方必须进行陪同，通过验收后，即不需扣除质保金，如未通过验收，乙方通知甲方扣除丙方相应质保金的，扣除金额不得少于当季度物业服务费总额的10%，扣除金额由丙方及丁方承担，甲方有权直接在质保金中扣减或由丙方向甲方支付，不足部分，甲方有权要求丁方补足。
12. 丙方在一年服务期内连续三个季度出现季度考核得分低于75分以下或累计两个季度出现季度考核得分低于70分以下，甲方将有权要求丁方与丙方无条件终止和解除服务合同，并由丁方重新委托新物业运营单位进场服务完成约定的物业服务期限，由此产生的费用由丁方全额承担。

**季度考核表**

考核期间：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考评项目 | 考评内容 | 考评标准 | 分值 | 评分 |
| 1 | 基础管理（12分） | 服务态度 | 是否积极配合业主管理人员的合理管理和调度。 | 3 |  |
| 仪容仪表 | 是否统一服装，服装是否整洁。 | 3 |  |
| 人员配备 | 是否按人员要求配备服务人员。 | 3 |  |
| 劳动纪律 | 是否遵守劳动纪律，是否遵守工作规范。 | 3 |  |
| 2 | 项目管理（19分） | 监管协调 | 是否严格管理派驻人员；是否计划、组织、协调、实施、检查、记录各项服务工作；是否做好与业主  的沟通协调工作。 | 7 |  |
| 投诉响应 | 是否对不合格服务进行纠正；是否及时受理、记录、转达、跟踪、处理业主的投诉。 | 7 |  |
| 资料归集 | 是否收集、归档、保管物业管理质量记录、基础管  理物业资料等。 | 5 |  |
| 3 | 保洁（23分） | 住宅楼区域 | 楼层公共走廊地面、天花、楼道梯级、扶手、墙面、配电箱、窗、灯具及开关、天台等是否按要求保洁。 | 4 |  |
| 是否对电梯及电梯厅进行保洁，电梯是否存在明显杂物、污渍、手印等。 | 4 |  |
| 小区内设备设施等 | 物业服务范围内瓷砖、地砖、公共过道、停车场、公共设施、洗手间、公共区域消防器材、消防楼梯、  垃圾箱（桶）等是否按要求清洁。 | 4 |  |
| 公共卫生间  保洁 | 公共卫生间是否定时保洁，是否存在污渍、异味、积水等。 | 2 |  |
| 道路、下水道 | 道路是否保持全天整洁干净，基本达到无明显纸屑、无污水，巡查中发现施工垃圾应及时协调处理。  下水道是否保证管道畅通。 | 3 |  |
| 垃圾房保洁 | 是否按要求做好垃圾房门口无垃圾，无污水污渍，  垃圾桶是否清扫干净，做到车走地净。 | 2 |  |
| 绿化带保洁 | 绿化地带是否及时进行清洁，是否存在明显垃圾、  果皮、纸屑、塑料袋、残枝落叶等。 | 2 |  |
| 垃圾分类 | 按规定进行垃圾分类，无遗漏 | 2 |  |
| 4 | 水电服务（11分） | 零星维修 | 是否做好小区内门窗水电等设施设备维护；是否做好零星简易维修和更换工作，范围包括照明灯具  等。 | 3 |  |
| 巡查记录 | 是否按要求对设备机房、给排水、供电设施设备等进行巡查、登记各运行参数，简易检修及更换工  作。 | 5 |  |
| 突发应急 | 是否参与突发事件抢修、防台风工作。 | 3 |  |
| 5 | 秩序维护  服务（兼  消防巡  查）（15分） | 门岗秩序维  护 | 是否对进出车辆及来访人员实行询问、登记制度；  登记记录是否完整。 | 2 |  |
| 消防巡查 | 是否按规定进行消防巡检；是否熟悉消防技能和器材的使用方法；发生突发状况是否及时报告和处  置。 | 2 |  |
| 车辆通行停放 | 车辆是否按要求放行；发现乱停放行为，是否进行  告知或纠正。 | 2 |  |
| 是否出现无关人员、车辆进入值守范围。 | 2 |  |
| 安全事故管理 | 发现异常问题、安全隐患或遇到突发事件是否及时  报告处置。 | 2 |  |
| 因管理原因发生安全事故，产生极大影响，造成严  重损失。 | 5 |  |
| 6 | 其他服务项目  （20分） | 花木养护 | 是否定期对小区内的绿植日常养护，施肥除草、防  虫害防治、整形修剪等。 | 6 |  |
| 生活水池 | 是否定期对生活水池进行清洗。 | 4 |  |
| 化粪池及排  污管清理 | 是否定期清理，确保不外泄 | 3 |  |
| “四害”消杀 | 是否按要求完成“四害”消杀工作。 | 3 |  |
| 非修缮类零  星小型搬运  工作 | 是否按要求完成非修缮类零星小型搬运工作。 | 4 |  |
|  | 合计 |  |  | 100 |  |

1. **违约责任与赔偿损失**
2. 丙方提供的服务不符合招标文件、报价文件或本合同规定的，乙方有权拒收接受服务，并要求重新提交服务方案。
3. 因丙方原因导致未能按本合同规定的内容提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价3‰的数额扣除，扣除金额由丙方及丁方承担，甲方有权直接在质保金中扣减或由丙方向甲方支付，不足部分，甲方有权要求丁方补足；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由丙方及丁方承担。
4. 丙方、丁方无正当理由拒收接受服务，丁方到期拒付服务款项的，丁方必须向丙方偿付本合同总价的5%的违金。丁方逾期付款，则每日按本合同总价的3‰向丙方偿付违约金。
5. 若丙方调走物业管理服务人员或乙方要求更换物业管理服务人员或其他原因造成人员配备不符合人员要求的，丙方应及时补充，且丙方需按照1000元/人日的标准向甲方支付违约金，甲方有权在质保金中扣除，如有不足的，甲方保留追偿的权利。
6. 除本合同另有约定外，丙方存在以下任一违约情形时，甲方、乙方有权解除合同，由此产生的一切经济赔偿及法律责任由丙方承担：
7. 丙方未能在合同签订后30日内按照本合同要求的人数或专业配备服务人员，在乙方限定时间内仍未能配齐的；
8. 因可归责于丙方原因出现安全事故；
9. 出现乙方要求更换服务人员或服务人员缺岗，丙方在【15】日内仍未能提供符合要求的人员进行替换；
10. 若丙方违约，甲方为实现权利、维护合法权益发生的合理费用（包括但不限于：诉讼费、保全费、执行费、律师费、公证费、差旅费、评估费、担保费等）均由丙方承担。
11. 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。
12. **争议的解决**

合同执行过程中发生的任何争议，如四方不能通过友好协商解决，按相关法律法规、处理。守约方有权至本小区所在地人民法院起诉。

1. **不可抗力**

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

1. **税费**

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由丙方负担。

1. **其它**
2. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 在执行本合同的过程中，所有经各方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函及信息记录）即成为本合同的有效组成部分。
4. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
5. **合同生效**
6. 本合同在甲乙丙丁四方盖章后生效。
7. 合同一式捌份。甲方、乙方、丙方、丁方各执贰份，均具有同等法律效力。
8. 本合同签约履约地点：广东省中山市石岐区。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：（招标人） | 乙方（盖章）： （社区居民委员会） |
| 代 表： | 代 表： |
| 日 期： 年 月 日 | 日 期： 年 月 日 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 丙方（盖章）： （物业服务单位） | 丁方（盖章）： （中标单位） |
| 代 表： | 代 表： |
| 日 期： 年 月 日 | 日 期： 年 月 日 |
| 开 户 银 行： |  |
| 账 号： |  |
| 开 户 行： |  |

#### ”

**1.5 章节条款号：第八章 投标文件格式 资格标函 资格标目录 十一 物业服务协议书 及 正文**

#### 现文“

#### 物业服务协议书

致招标人：

我司作为投标人参加 中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目 投标。根据项目需要，就项目物业服务订立如下协议。

1、对本项目的物业服务，我们采用：

□1.投标人自主承担物业服务工作。

□2.由投标人委托其他物业公司承担物业服务工作。

受委托单位名称： 。

2、物业服务工作不论是自主完成还是委托完成，我们完全知悉招标文件**发包人运营要求**以及**补充协议《中山市石岐街道方基冲新村片区老旧小区改造工程项目物业服务合同书》**的约定，如果我们中标，我们将按规定签订物业服务合同，并按约定履行义务。

3、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

4、本协议书一式 两 份，投标人和招标人各执一份。

**（选择委托完成物业服务形式的，需提交受委托单位的营业执照和在《信用中国》网站下载的信用报告和国家企业信用信息公示系统下载的企业信用信息公示报告。）**

#### 注：本协议书投标人必须提供，没有提供本协议书视为没有响应招标文件要求。

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

受委托单位名称： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

年 月 日 **”**

**2. 删除内容**

**2.1 章节条款号：第八章 投标文件格式 资格标函 资格标目录 四、联合体协议书（适用于联合体投标的情况及正文 四、联合体协议书**

**原文：**

**四、联合体协议书**

（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 （项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为本项目联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体牵头单位的职责分工： ；联合体内其余成员单位的职责分工：

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人名称： （加盖电子印章）

法定代表人： （电子签名）

联合体成员名称： （加盖电子印章）

法定代表人： （电子签名）

联合体成员名称： （加盖电子印章）

法定代表人： （电子签名）

年 月 日

**2.2 章节条款号：第八章 投标文件格式 资格标函 资格标目录 七、类似工程业绩表（适用于有业绩要求的情况）及正文 七、类似工程业绩表**

**原文：七、类似工程业绩表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 合同金额 | 工程规模 | 完成日期 |
|  |  |  |  |

**备注：**

1.投标人须在本表后附上能反映业绩符合招标文件要求的有效的**施工合同**和**竣工验收合格证明材料**复印件或扫描件，及业绩登记发布在“全国建筑市场监管公共服务平台”上的**“**工程基本信息**”截图**，否则业绩不予认可。

2.施工合同可只复印或扫描盖章页及含有项目名称、签约主体、合同价款、规模等技术指标的关键页，施工合同复印件或扫描件须能反映合同签约双方已盖章签字。其他资料需提供完整内容的复印件或扫描件。

3.相关竣工验收合格证明材料复印件或扫描件须能反映工程已竣工验收，并已注明签发日期，竣工验收合格证明材料的签发日期在业绩要求规定的时间范围内的方为有效业绩。

4.竣工验收合格证明材料包括：

（1）中标通知书或施工许可证。

（2）由行政部门盖章签发的竣工验收合格证明材料或有建设单位（代建单位）、监理单位、设计单位、施工单位公章的竣工验收合格证明材料。

5.工程规模以合同上的规模为准。

6.合同金额以施工合同中的数据为准。施工承包合同未载明合同总价的，以工程结算资料复印件或扫描件（工程结算资料须能反映结算双方已盖章确认的结算金额）为准。单项合同金额是指一个承包合同所载合同价，同一工程项目分期发包，签订多个施工合同的，不以累加的合同额作为代表工程业绩。

7.若业绩是由多个施工单位联合承担的，面积或金额按施工单位家数均分；合同中有约定的，按合同约定为准。

8.投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性；未提供相关证明材料或所提供的证明材料无法证实其所附业绩的继承性的，其业绩不予认定。

9.投标人只需提交1个类似工程业绩。

**3. 修改内容**

**3.1章节条款号：第二章 投标人须知 （二）资格审查要素表**

**原文：**

**（二）资格审查要素表**

项目名称： 投标人名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资格审查要素** | **审查标准** | | **审查结论** | **不合格原因** | **备注** |
| 1 | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”3.4.1项规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 2 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 3 | 投标文件格式 | 符合第八章“投标文件格式”的规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 4 | 签名  盖章 | 按招标文件要求由法定代表人或其代理人在投标文件相应位置签名或加盖单位公章。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 5 | 营业执照 | 提交有效的营业执照复印件或扫描件。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 6 | 资质证书 | 提交有效的资质证书复印件或扫描件，符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。（园林绿化工程免此项） | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 7 | 安全生产许可证 | 提交有效的安全生产许可证复印件或扫描件。（园林绿化工程免此项） | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 8 | 联合体投标人 | 提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担责任，并明确联合体牵头人；符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 9 | 法定代表人身份证明、授权委托书 | 投标文件由法定代表人签名的，提交有效的法定代表人身份证明，由代理人签名的，提交有效的法定代表人身份证明和授权委托书；符合第八章“投标文件格式”的规定，授权委托书有效期不短于投标有效期。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 10 | 中山市建设工程企业诚信评价等级 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。根据开标当天工程建设交易系统获取的中山市建设工程企业管理和诚信平台零时的诚信登记数据核对投标人的诚信等级等情况，投标人无需提供证明材料。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 11 | 《信用中国》网站下载的信用信息报告 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。报告生成时间为招标公告发布后。招标人在开标当天登录《信用中国》网站查询复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 12 | 国家企业信用信息公示系统的企业信用信息公示报告 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。报告生成时间为招标公告发布后。招标人在开标当天登录国家企业信用信息公示系统复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 13 | 其它不合格情况 | 不存在招标文件第二章“否决性条款”的情况或法律、法规、规章规定的应作无效投标文件处理的情况。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 综合评价等级：囗合格 囗不合格 | | | 不合格原因： | | | |

**现文：**

**（二）资格审查要素表**

项目名称： 投标人名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资格审查要素** | **审查标准** | | **审查结论** | **不合格原因** | **备注** |
| 1 | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”3.4.1项规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 2 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 3 | 投标文件格式 | 符合第八章“投标文件格式”的规定。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 4 | 签名  盖章 | 按招标文件要求由法定代表人或其代理人在投标文件相应位置签名或加盖单位公章。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 5 | 营业执照 | 提交有效的营业执照复印件或扫描件。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 6 | 资质证书 | 提交有效的资质证书复印件或扫描件，符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。（园林绿化工程免此项） | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 7 | 安全生产许可证 | 提交有效的安全生产许可证复印件或扫描件。（园林绿化工程免此项） | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 8 | 法定代表人身份证明、授权委托书 | 投标文件由法定代表人签名的，提交有效的法定代表人身份证明，由代理人签名的，提交有效的法定代表人身份证明和授权委托书；符合第八章“投标文件格式”的规定，授权委托书有效期不短于投标有效期。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 9 | 中山市建设工程企业诚信评价等级 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。根据开标当天工程建设交易系统获取的中山市建设工程企业管理和诚信平台零时的诚信登记数据核对投标人的诚信等级等情况，投标人无需提供证明材料。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 10 | 《信用中国》网站下载的信用信息报告 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。报告生成时间为招标公告发布后。招标人在开标当天登录《信用中国》网站查询复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 11 | 国家企业信用信息公示系统的企业信用信息公示报告 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。报告生成时间为招标公告发布后。招标人在开标当天登录国家企业信用信息公示系统复核，如与投标人递交信息不一致，以开标当日（投标截止日）查询的结果为准。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 12 | 其它不合格情况 | 不存在招标文件第二章“否决性条款”的情况或法律、法规、规章规定的应作无效投标文件处理的情况。 | | 囗合格  囗不合格 |  |  |
| 综合评价等级：囗合格 囗不合格 | | | 不合格原因： | | | |

**3.2章节条款号：第二章 投标人须知 /12. 项目管理机构基本要求**

#### **原文：“**

**《项目管理机构主要人员配置表》**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **人员名称** | **人数** | **专业及级别** | **备注** |
| **1** | 项目负责人 | 人 | 专业：  级别： | 提供注册建造师证、安全生产考核合格证（B证）、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| 人 | 专业：  级别： | 提供职称证/注册建造师证、身份证及社保证明的复印件或扫描件（适用于园林绿化项目，资格等级由招标人根据项目规模、技术复杂程度等具体特点与实际需要设定） |
| **2** | 技术负责人 | 人 | 专业：  级别： | 提供技术负责人职称证、聘书、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| **3** | 安全员 | 人 |  | 提供安全生产考核合格证  （C类）、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |

”

**现文：“**

**《项目管理机构主要人员配置表》**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **人员名称** | **人数** | **专业及级别** | **备注** |
| **1** | 项目负责人 | 1 人 | 专业： 建筑工程  级别： 一级注册建造师 | 提供注册建造师证、安全生产考核合格证（B证）、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| **2** | 建筑工程项目技术负责人 | 1 人 | 专业：建筑工程类  级别：中级工程师或以上职称 | 提供技术负责人职称证、聘书、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| **3** | 市政工程项目技术负责人 | 1 人 | 专业：市政类  级别：中级工程师或以上职称 | 提供技术负责人职称证、聘书、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |
| **4** | 安全员 | 4 人 |  | 提供安全生产考核合格证  （C类）、身份证及社保证明的复印件或扫描件 |

**3.3章节条款号：第八章 投标文件格式 技术标函 （一）投标承诺书**

#### 原文：

**（一）投标承诺书**

（招标人） ：

根据 项目名称 招标文件、招标答疑要求和内容，我公司全面响应，严格按照招标文件精神及施工图纸进行施工，并作出郑重承诺：

1. 我方不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项所规定的任何一种情形，否则招标人有权取消我方的中标资格。
2. 我方未在《信用中国》网站（www.creditchina.gov.cn）被列为“失信被执行人”、未在国家企业信用信息公示系统被列入“严重违法失信企业名单”。
3. 我方保证在本项目投标中不与其他单位串通投标、不以行贿手段谋取中标、不挂靠或者借用资质投标，不胁迫其他潜在投标人放弃投标，不胁迫中标人放弃中标、转让中标项目。
4. 我方保证所递交的投标文件及其后所提供的一切资料内容完整、真实、合法、有效。如我方成为本项目的中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件按法定要求进行公开。
5. 施工工期： 日历天
6. 工程质量：合格
7. 施工安全：
8. 文明施工：
9. 投标有效期： 天
10. 投标文件中拟投入的项目管理机构主要人员全部到位，且施工报建前不变更拟投入的相关人员，此外，保证中标后投入本项目的其他施工现场管理人员均符合施工报建要求，遵守建设行政主管部门对施工现场人员实名制管理等相关管理规定，否则视同违约。具体违约条款如下：（1）若经招标人同意变更的，项目负责人每人次支付违约金30万元，其他管理人员每人次支付违约金10万元，未按承诺配备管理人员的，支付违约金5万元/人次\*天，违约金从我公司的工程费中扣除；（2）若擅自变更，未签订合同的，视为我公司弃标，若签订合同的，招标人有权终止合同。
11. 技术标准和要求：

（保证按招标文件的技术标准和要求完成本项目，否则作不良行为处理。）

1. 分包企业需经招标人同意并满足前附表要求（该条款仅适用允许分包的项目）。
2. 如果我方中标，我方将严格执行国家、广东省及中山市工程建设领域有关农民工工资管理现行有效的规定。
3. 如果我方中标，我方将按照《国家税务总局关于发布〈纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第17号）的要求办理预缴税款事项。
4. 如果我方中标后由于自身原因造成不能履约的，招标人有权取消我方的中标资格。
5. 我方违反上述承诺、保证，或上述声明与事实不符，一经查实，我方愿意接受中山市建设行政主管部门记录不良行为，承担由此产生的一切责任。

承诺单位（加盖电子印章）：

法定代表人或代理人（电子签名）：

项目负责人（电子签名）：

技术负责人（电子签名）：

**现文：**

**（一）投标承诺书**

（招标人） ：

根据 项目名称 招标文件、招标答疑要求和内容，我公司全面响应，严格按照招标文件精神及施工图纸进行施工，并作出郑重承诺：

1. 我方不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项所规定的任何一种情形，否则招标人有权取消我方的中标资格。
2. 我方未在《信用中国》网站（www.creditchina.gov.cn）被列为“失信被执行人”、未在国家企业信用信息公示系统被列入“严重违法失信企业名单”。
3. 我方保证在本项目投标中不与其他单位串通投标、不以行贿手段谋取中标、不挂靠或者借用资质投标，不胁迫其他潜在投标人放弃投标，不胁迫中标人放弃中标、转让中标项目。
4. 我方保证所递交的投标文件及其后所提供的一切资料内容完整、真实、合法、有效。如我方成为本项目的中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件按法定要求进行公开。
5. 施工工期： 日历天
6. 工程质量：合格
7. 施工安全：
8. 文明施工：
9. 投标有效期： 天
10. 投标文件中拟投入的项目管理机构主要人员全部到位，且施工报建前不变更拟投入的相关人员，此外，保证中标后投入本项目的其他施工现场管理人员均符合施工报建要求，遵守建设行政主管部门对施工现场人员实名制管理等相关管理规定，否则视同违约。具体违约条款如下：（1）若经招标人同意变更的，项目负责人每人次支付违约金30万元，其他管理人员每人次支付违约金10万元，未按承诺配备管理人员的，支付违约金5万元/人次\*天，违约金从我公司的工程费中扣除；（2）若擅自变更，未签订合同的，视为我公司弃标，若签订合同的，招标人有权终止合同。
11. 技术标准和要求：

（保证按招标文件的技术标准和要求完成本项目，否则作不良行为处理。）

1. 分包企业需经招标人同意并满足前附表要求（该条款仅适用允许分包的项目）。
2. 我方承诺：营业执照、资质证书、安全生产许可证及其他招标文件要求提供的资料齐全、真实、合法、有效，投标文件中的一切资料、数据是真实合法的，如有造假，将承担由此产生的一切责任，愿意接受中山市建设行政主管部门诚信扣分、退出中山建筑市场、招标人没收投标保证金，并接受相关法律法规的处罚。
3. 我方承诺：按照合同约定履行义务，完成中标项目。不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解分别向他人转让。
4. 我方承诺：无条件接受发包人及纪委监委对本项目资金使用情况的监管。
5. 我方承诺若违反招标文件第二章 投标人须知（一）投标人须知前附表 条款号14.8 条款号14.9 ，则按相应条款规定的处罚标准接受处罚。
6. 如果我方中标，我方将严格执行国家、广东省及中山市工程建设领域有关农民工工资管理现行有效的规定。
7. 如果我方中标，我方将按照《国家税务总局关于发布〈纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第17号）的要求办理预缴税款事项。
8. 如果我方中标后由于自身原因造成不能履约的，招标人有权取消我方的中标资格。
9. 我方违反上述承诺、保证，或上述声明与事实不符，一经查实，我方愿意接受中山市建设行政主管部门记录不良行为，承担由此产生的一切责任。

承诺单位（加盖电子印章）：

法定代表人或代理人（电子签名）：

项目负责人（电子签名）：

技术负责人（电子签名）：

#### 备注：以上修改，仅限于本范本中有可供选择条款的情形。（以下无正文）