

松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建
设项目“投资人”招标

招 标 文 件

招 标 人：松桃苗族自治县自然资源局

招标代理机构：贵州三力工程项目管理咨询有限公司

日 期：2020年1月19日



目 录

第一章	招标公告	5
第二章	投标人须知及投标人须知前附表	6
第三章	合同条款	22
第四章	投标文件的组成（格式）	34
第五章	评标办法	42

第一章 招标公告

松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目 “投资人”招标

1. 招标条件

本招标项目松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目已由松桃苗族自治县发展和改革委员会以松发改投资[2019]24号及松发改投资[2019]145号文件批准建设，招标人为松桃苗族自治县自然资源局，建设资金来自申请银行贷款及自筹，项目已具备招标条件，现对松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目投资人进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：松桃苗族自治县所辖 13 个乡镇。

2.2 建设规模：在松桃苗族自治县所辖 13 个乡镇范围内实施城乡建设用地增减挂钩项目，项目区总投资 25119.46 万元；主要建内容包括：土地平整工程，田间道路工程，旧房拆除工程。

2.3 建设周期：从签订合同之日起至竣工验收合格之日止 12 个月；后续工程结算、竣工决算及产权登记、资产移交等按相关文件规定执行。

2.4 招标范围：承担完成项目所需资金的融资工作。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须为具有独立法人资格，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。注册资本壹亿万元以上。

3.2 投标人应当具有有效的营业执照。

3.3 近三年内没有严重违法、违约等不良记录；

3.4 本项目不接受联合体投标。

4. 投标报名

4.1 凡有意参加投标者，请于 2020 年 01 月 22 日上午 09:00 时至 2020 年 02 月 04 日下午 17:00 时，在 全国公共资源交易平台（贵州省·铜仁市）（www.jyzx.tr.s.gov.cn）下载获取招标文件（本项目仅限网上报名）。

4.2 招标文件每套售价 500 元，图纸及其他资料每套售价 0 元，售后不退。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2020 年 02 月 20 日 09 时 30 分，地点为 铜仁市公共资源交易中心松桃分中心。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 联系方式

招 标 人：松桃苗族自治县自然资源局

地 址：松桃县蓼皋镇

联 系 人：冉文军

电 话：15985674770

招标代理机构：贵州三力工程项目管理咨询有限公司

地 址：贵阳市花果园中央商务区1号楼1单位2904室（贵阳）
松桃县松陶大酒店旁（铜仁）

联 系 人：姚茂锐

电 话：13595666062

第二章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

序号	条款名称	内 容 规 定
1	招标人	名称：松桃苗族自治县自然资源局 地址：松桃县蓼皋镇 联系人：冉文军 联系电话：15985674770
2	招标代理机构	招标代理机构：贵州三力工程项目管理咨询有限公司 地 址：贵阳市花果园中央商务区 1 号楼 1 单位 2904 室（贵阳） 松桃县松闽大酒店旁（铜仁） 联 系 人：姚茂锐 电 话： 13595666062
3	项目名称	松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标
4	建设地点	松桃苗族自治县所辖 13 个乡镇。
5	资金来源	申请银行贷款及自筹
6	最高限价	以招标人发布的最高限价为准。
7	质量标准	达到国家现行有关质量验收规范标准。
8	建设周期	从签订投资人合同之日起至竣工验收合格之日止 <u>12</u> 个月；后续工程结算、竣工决算及产权登记、资产移交等按相关文件规定执行。
9	招标范围	采用 <u>全程垫资</u> 方式，承担完成项目所需资金的融资工作。

10	投标人资质条件、能力和信誉	<p>资质条件:</p> <p>① 投标人须为具有独立法人资格，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。注册资本壹亿元以上。</p> <p>② 标人应当具有有效的<u>营业执照</u>。</p> <p>③近三年内没有严重违法、违约等不良记录；</p>
11	是否接受联合体投标	不接受
12	现场考察	投标人可以自行考察。
13	投标人提出质疑的截止时间	2020年02月10日17时
14	招标人澄清时间	2020年02月05日17时
15	招标文件澄清的截止时间	投标截止时间 15 天前
16	投标截止时间	2020年02月20日09时30分
17	投标有效期	投标截止日起 60 日历天内
18	投标保证金	<p>一、投标保证金的交纳</p> <p>投标保证金的形式：投标保证金应是银行支票或电汇或其他符合相关规定的有效方式。投标保证金以现金方式提交的，须从投标人基本账户转出。</p> <p>投标保证金的金额：本项目不要求投标保证金；</p> <p>递交地点：铜仁市公共资源交易中心松桃分中心；</p> <p>递交截止时间：同投标截止时间（请投标人自行预留进账时间及换取收据时间）。</p> <p>户名：松桃苗族自治县产权交易中心招投标保证金收退专户；</p> <p>开户银行名称：贵州银行股份有限公司松桃支行；</p> <p>开户银行账号：0603001600000596；</p> <p>二、投标保证金的退还</p> <p>公示期结束后，招标人应在 10 日内书面通知公共资源交易中心退</p>

		<p>还未中标人的投标保证金及银行同期存款利息（如有异议或投诉情形的除外）。</p> <p>招标人应当在法定时间内和中标人签订施工合同，并书面通知公共资源交易中心，公共资源交易中心应于 5 日内向中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。</p>
19	是否允许递交备选投标方案	不允许
20	投标文件份数	投标文件一式二份，正本一份，副本一份。
21	装订要求	投标文件分正本和副本，正副本分别装订。
22	封套上标记	<p>投标文件正副本密封在一个包封套内。并在包封套的封口处加盖投标人单位章（原始封口处可加盖也可不加盖投标人单位章）。</p> <p>标记：</p> <p>项目名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标</p> <p>招标人名称：松桃苗族自治县自然资源局</p> <p>投标人名称：_____（盖单位章）</p>
23	递交投标文件地点	铜仁市公共资源交易中心松桃分中心 （松桃县经济开发区企业服务中心二楼）
24	是否退还投标文件	否
25	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：铜仁市公共资源交易中心松桃分中心（松桃县经济开发区企业服务中心二楼）</p>
26	开标程序	<p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>（3）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>（4）验证投标人资质</p> <p>投标人的法定代表人参加开标会议，应出示本人身份证原件及复印件、法定代表人身份证明。</p> <p>委托代理人参加开标会议的，应出示授权委托书原件、本人身份证原件及复印件、法定代表人身份证复印件及身份证明。</p> <p>投标人应提交营业执照副本复印件。</p> <p>（5）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；</p>

		<p>(6) 重申最高投标限价（招标控制价）、投标成本警戒线；</p> <p>(7) 开启投标人的投标文件，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、建设周期及其他内容，并记录在案；</p> <p>(8) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；</p> <p>(9) 开标结束。</p>
27	开标异议	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。
28	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>1</u> 人（由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表），省综合评标专家库专家 <u>4</u> 人（专家库随机抽取）；评标专家确定方式： <u>5</u> 人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 <u>2/3</u> 。
29	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐经评审得分由高到低排名前三名为中标候选人。
30	中标候选人公示媒介	招标人将中标候选人的情况，包括投标报价、项目负责人姓名等予以公示，公示期不少于3日。
31	履约担保	<p>履约担保的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行支票、汇票 <input type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>担保（经国家有关部门认定的担保公司出具）</p> <p>履约担保的金额：不大于合同金额的10%，本项目约定为合同金额的<u>10%</u>。履约担保将在本工程竣工验收后28天内予以退还。</p>
32	类似项目	类似项目是指： 投资或建设规模类似
33	评标结果告知及中标公示	<p>评审结束后，招标人将中标候选人的情况（中标候选人名称、投标报价、得分情况等）在本招标项目招标公告发布的同一媒介和公共资源交易中心予以公示，公示期不少于3日。</p> <p>公示期无异议，或异议不足以影响中标结果，排名第一的为中标人。</p>
34	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

注：招标文件中与投标人须知前附表不一致之处以投标人须知前附表为准。

二、 投标人须知

1、定义

- 1.1 “招标人”：见投标人须知前附表。
- 1.2 “投标人”系指具有工程项目建设资格的单位。

2、项目概况及项目建设范围

2.1 项目概况

- 建设单位：见投标人须知前附表。
- 项目名称：见投标人须知前附表。
- 建设地点：见投标人须知前附表。
- 资金来源：见投标人须知前附表。
- 投资控制金额：见投标人须知前附表。
- 质量标准：见投标人须知前附表。
- 建设周期：见投标人须知前附表。

2.2 项目建设工作范围：见投标人须知前附表。

3、投标资质与合格条件的要求：见投标人须知前附表。

4、项目建设人员的基本要求：见投标人须知前附表。

5、投标费用

投标人应承担其投标文件准备与递交所涉及的一切费用，不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

6、现场考察及招标答疑

6.1 投标人应自行对工程现场及其周围环境进行现场考察，以获取那些需自己负责的有关投标准备和签署合同所需的所有资料。现场考察的费用由投标人自己承担。

6.2 投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。

6.3 投标人如对招标文件需要质疑的，应在须知前附表规定的时间前，以书面形式向招标人提出。

6.4 招标人在投标截止时间 15 日前作出解答并形成答疑纪要，书面答复所有投标人。

7、招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知前附表及投标人须知；
- (3) 合同条款及格式
- (4) 投标文件格式；
- (5) 评标办法；

根据本章第 6.2 款、第 8 款和第 9 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

8、招标文件的澄清

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，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式提出，要求招标人对招标文件予以澄清，

招标文件的澄清将在投标截止时间 15 天前。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，招标人相应延长投标截止时间

9、招标文件的修改

在投标截止时间 15 天前，招标人可以书面形式修改招标文件，修改的招标文件于截止时间 15 天前。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

10、投标文件组成

投标文件由商务文件和技术文件组成。

10.1 投标声明

10.2 法定代表人身份证明

10.3 授权委托书、投标承诺书

10.4 有效的营业执照（副本复印件）

10.5 2018 年度经审计的财务报表复印件（只作为加分项）。

10.10 项目建设管理大纲

10.11 其他资料

注：复印证明材料必须内容清晰，能够明确辨认。

11、 投标报价

11.1 投标报价是指招标文件中说明的全部工作内容的报酬（资金占用费）。本项目资金占用费以招标人的发布的拦标价为准。投标单位投标报价不得高于招标人公布的投标报价上限值，否则按废标处理。

12、 投标有效期

12.1 自开标日起 60 天内，投标文件应保持有效。短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

12.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，经投标人同意延长的，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。

13、 投标文件的份数和签署

13.1 投标文件正本一份和副本壹份。

13.2 投标文件的正本与副本均打印，并由法定代表人或投标人授权代表人在本招标文件规定处签署。由授权委托人签署的，其授权书应以书面委托的方式出具，并附在投标文件中。

13.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字（或签章）并盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或法定代表人印

章。

13.4 每个投标人对本项目只能提交一套投标文件，任何投标人都不得以任何方式参与同一合同的其他投标人的投标。

14、 投标文件的密封及标记

14.1 投标文件应进行包装、加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

14.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

14.3 未按招标文件要求密封和加写标记的投标文件，招标人应予拒收

15、 投标文件的递交

15.1 投标人应按招标文件规定的投标截止时间前递交投标文件（投标截止时间前 1 个小时开始接受投标文件）。

15.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

15.3 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。

15.4 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人和招标代理机构不予受理。

16、 投标文件的修改和撤回

16.1 投标以后，如果投标人提出书面修改和撤标要求，在投标截止时间前送招标方者，招标方可以予以接受。但不退还投标文件。

16.2 投标人修改投标文件的书面材料，须密封送达招标方，同时应在封套上标明“修改投标文件（并注明招标编号）”和“开标时启封”字样。

16.3 撤回投标应以书面（或传真）的形式通知招标方。如采取传真形式撤回投标，随后必须补充有法人代表或授权代表签署的要求撤回投标的正式文件。撤回投标的时间以送达招标方或邮电到达日戳为准。

17、 开标

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、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (4) 验证投标人资质

投标人的法定代表人参加开标会议，应出示本人身份证原件及复印件、法定代表人身份证明。

委托代理人参加开标会议的，应出示授权委托书原件、本人身份证原件及复印件、法定代表人身份证明复印件及身份证明。

投标人应提交营业执照副本复印件；

- (5) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (6) 重申最高投标限价（或招标控制价）、投标成本警戒线；
- (7) 开启投标人的投标文件，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、

质量目标、工期、单列的安全文明施工费比例及其他内容，并记录在案；

(8) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

(9) 开标结束。

18、 评标

资格审查方式：资格后审。

评标委员会根据招标文件对投标人的要求进行资格后审

18.1 招标人及招标方根据原国家计委等七部委 2001 年 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》及有关规定并结合本工程的特点组建评标委员会，对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较。评标专家随机从综合评标专家库中抽取，评标委员会成员人数以及工程管理、财务等方面专家的确定方式详见投标须知前附表。

18.2 评标原则：坚持项目建设方案先进、措施可靠、投资人技术力量和管理能力满足工程要求的原则，并综合考虑项目建设人的经验、专业技术能力和社会信誉等因素。

18.3 评标办法：采用综合评估法，评标从对投资人项目管理大纲、投资人单位实力与信誉、对招标文件的响应程度、投标报价四个单项评分。各单项评分乘以相应的权数后之和为投标人计算总分，得分最高的 1-3 名投标人为推荐的中标候选人。如遇得分相同的情况，约定报价低的投标单位排名靠前。

18.4 评标程序：评标委员会首先对投标人的投资人项目管理大纲进行评审，然后对投标人资格性及符合性进行评审，通过评审的投标人方可进入商务部分详细评审。

19、 评标程序

19.1 符合性检查：评标委员会了解和熟悉招标文件和投标文件对投标人的符合性进行初步评审，通过初步评审的投标人方可进入详细评审。评标委员会对投标人的评审，只依据投标文件，不采用开标后的任何外来证明材料。

有下述情况之一的，评标委员会认定其符合性为不合格的投标人：

(1)在评标过程中，评标委员会发现投标人以他人的名义投标的；串通投标的；以行贿手段谋取中标或者以其它弄虚作假方式投标的；

(2)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；

(3)投标文件中未加盖投标人法人单位和法人代表（或法人代表授权委托代理人）未在规定处签署的；由委托代理人签署但未随投标文件一起提交有效的“授权委托书”原件的；

(4)投标人未按要求提交投标保证金者；

(5)投标人的法定代表(或授权代表)未参加开标会者；

(6)投标文件于投标截止期前未送到指定地点者；

(7)投标文件未密封的；

(8)投标文件中关键内容字迹模糊、无法辨认者；

(9)投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的。

19.2 投标的澄清

19.2.1 评标委员会可以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、说明或者纠正。必要时评标委员会可要求投标人就澄清的问题作书面回答，该书面回答应有投标人授权代表的签章，并将作为投标内容的一部分。

19.2.2 投标人对投标文件的澄清不得改变投标的实质内容。

20、过程保密

20.1 公开开标后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料与授予合同有关的信息，都不应向投标人或与该过程无关的其他人泄露。

20.2 投标人在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同决定的过程中，对招标人施加影响的任何企图和行为，都可以导致取消其投标。

21、推荐中标候选人与定标

21.1 评标委员会推荐三个中标候选人并予排序。

21.2 评标委员会应当在开标后三日内提出书面评标报告和推荐中标候选人。招标人应当自收到评标报告和推荐候选人名单之日起，在指定的媒介上对推荐的中标候选人进行公示，公示时间为三个工作日。招标人应当在公示期满之日起十日内确定中标人。

22、中标原则

评标委员会按本招标文件约定的评标办法评标，按评审结果从高分到低分排名前三名，经公示并经招标人审查确认投标人在整个招投标过程无违法、违纪行为后，招标人应当在评标委员会推荐的中标候选人中确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

招标人在中标候选人公示期间和中标人合同执行期间保留对中标候选人投标承诺真实情况和中标人依据投标承诺执行合同情况进行考察和核实的权利，一旦发现弄虚作假、围标串标和其它违法违规行，中标人将被取消中标资格，并按有关规定进行处理，一切后果由中标人承担，并赔偿相应损失。

23、 中标通知

23.1 在招标结果公示期满后，如无任何投拆，招标方以“中标通知书”形式通知中标方。通知也可以电话、传真的形式，但需要随后以书面确认；

23.2 当中标方按第 24.1 条规定与招标人签订项目投资人合同后，招标方将向其他投标人发出落标通知。招标方对落标的投标人不作落标原因的解释；

23.3 中标通知书是合同的组成部分。

24、 合同的签订

24.1 中标方应按中标通知书中规定的时间、地点与招标人签订项目投资人合同，否则按开标后撤回投标处理。

24.2 招标文件及招标过程中发出的补充文件及资料、中标方的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

25、资金占用费

见拦标价

26、 投标保证金

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

26.2 投标人不按本章第 27.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

26.3 投标保证金的退还招标人在发出中标通知书后 5 日内，向未中标的投标人退还投标保证金；与中标人签订合同后 5 日内，向中标人退还投标保证金。

26.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人递交投标文件后，在投标有效期内无正当理由擅自退出投标的。
- (2) 《中标通知书》发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由不与招标人签订合同的。
- (3) 投标人在投标过程中以任何方式进行串标，或因其它违规违纪行为导致招标无法顺利进行的。

附表一：投标文件递交时间和密封及标识检查记录表

投标文件递交时间和密封及标识检查记录表

项 目 名 称：__（项目名称）____标段投资人招标

招标人或招标代理机构：贵州三力工程项目管理咨询有限公司

投 标 人：

投标人递交文件时间：_____年_____月_____日_____时_____分

（是否符合招标文件要求）

投标文件密封检查情况：（密封特征简要说明）

（是否符合招标文件要求）

投标文件包封标识检查情况：（标记特征简要说明）

（是否符合招标文件要求）

原件提交情况（如要求）：（提交情况简要说明）

（是否符合招标文件要求）

投标人的法定代表人或其委托代理人：（签字）

招标人或招标代理机构代表：（签字）

_____年_____月_____日

备注：本表一式两份，招标人或投标人各存一份，招标人留存部分在评审时提交给评标委员会，由评标委员会作最终决定

附表二：开标记录表

_____（项目名称）_____标段投资人招标开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

开标地点：_____

序号	投标人	验证情况	资金占用费下浮值%	质量标准	建设周期	签名
最高投标限价（招标控制价）、投标成本警戒线（元）						

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年_____月_____日

附表三：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（投标人名称）：

（项目名称）_____标段投资人招标的评标委员会，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_____时前递交至（公共资源交易中心名称及地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在_____年_____月_____日_____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评标委员会签名：

_____年_____月_____日

附表四：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：_____

__（项目名称）__—__标段投资人招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

1.

2.

.....

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

备注：投标人注册地址远离评标现场的，可先由法定代表人或者其委托代理人签字，评标结束后再补盖单位章。

附表五：中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）_____标段投资人投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：_____。

建设周期：_____日历天。

工程质量：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：房屋建筑工程经主管部门检查优良率达 80% 以上，无“不合格”等次。市政工程应当满足有关规范标准要求。

请你方在接到本通知书后的_____日内到_____（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：_____（盖单位章）

招标代理机构：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

备案地住房城乡建设行政管理部门意见：

_____年_____月_____日

第三章 合同条款

（本合同仅供参考具体内容以双方签订的合同为准）

项目

投资人 合 同

使用单位（或项目行政主管部门）：松桃苗族自治县自然资源局

代 建 单 位：

投资人合同

使用单位（或项目行政主管部门）：松桃苗族自治县自然资源局 （以下简称甲方）

投资人单位： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规和文件精神，为保证政府投资项目建设管理的顺利实施，确保工程质量，严格控制投资规模，充分发挥政府投资效益，经甲、乙二方协商同意，并经发展改革部门审查，依法订立本合同。

一、项目概况

项目名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目

建设地点：

项目批文：

项目总投资：_____（以批准的设计概算为准）

资金来源：单位自筹

建设规模：

建设内容：

建设周期：从签订投资人合同之日起至项目竣工验收合格之日止（ ）个月；后续工程结算、竣工决算及产权登记、资产移交等按相关文件规定执行。

质量保证：按国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》执行。

二、建设项目管理范围和内容

建设项目管理范围：项目实行全程垫资建设，负责从立项批复后至竣工验收合格后交付使用，对项目进行全程建设管理。

主要内容：

采用全程建设方式，投资人单位负责代办以下事项：

- 1、依据批准的立项组织编报初步设计及概算和施工图设计及审查等报批手续；
- 2、依法组织开展项目勘察、设计、施工及设备材料采购等招标，负责工程合同的洽谈与签订，并将招标投标情况、签订的合同报发展改革、财政和相关行业管理部门备案；
- 3、办理规划、拆除、施工、环保、消防、人防、园林、市政等有关报批报建手续；
- 4、会同使用单位（或项目行政主管部门）按项目进度提出年度投资计划和年度基建支出预算，并按月向发展改革、财政部门和项目单位报送工程进度及资金使用情况；
- 5、按照国家和省市有关规定以及投资人合同约定组织工程验收及办理竣工验收备案；
- 6、组织编制工程结算及竣工财务决算报审计部门和财政部门审批，按批准的资产价值向项目单位办理资产交付手续，并办理产权登记；
- 7、整理汇编移交项目有关资料。

8、_____ / _____。

三、建设项目管理目标

投资控制金额：人民币_____万元（最终以批准的设计概算为准）。

工程质量标准：确保合格工程，争取达到优良工程标准。

建设周期：从签订投资人合同之日起至项目竣工验收合格之日止_____个月；后续工程结算、竣工决算及产权登记、资产移交等按相关文件规定执行。

安全管理目标：保证无安全责任事故。

反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市有关反腐倡廉规定，确保无违法违纪案件。

四、资金占用费用

资金占用费用范围：

资金占用费用是指通过招标等方式选择的专业化项目管理单位为建设单位提供项目前期、实施、验收及后期审计、结算等阶段管理服务，并独立承担控制项目投资、质量和工期的责任和风险所收取的费用。包括投资人单位在项目前期、实施、验收及后期审计、结算等阶段的管理成本，投资人单位人员工资及福利、应缴税费和合理利润。不包括勘察、设计等中介服务费用。投资人管理费计入项目概算总投资。

资金占用费用支付方式：

自竣工验收合格之日起 10 个工作日内支付资金占用费用的_____%，计_____元；

③ _____之日起 10 个工作日内支付至资金占用费用的_____%，计_____元；

④ _____之日起 10 个工作日内支付至资金占用费用的_____%，计_____元；

④余款待_____之后 10 个工作日内一次性付清。

五、本合同组成文件

1、项目实施过程中合同双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件

2、投资人合同

3、合同专用条款

4、合同通用条款

5、中标通知书

6、投资人招标文件和中标人的投标文件

7、项目相关批复文件

8、标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、本合同中的有关词语含义与本合同【第一部分合同通用条款】中赋予它们的定义相同。

七、甲方承诺，遵守本合同中各项约定，支持、协助乙方完成建设工作。

八、乙方承诺，按照政府投资建设项目管理相关文件和制度推进项目建设，遵守本合同中的各项约定，按照投资人工作范围和内容完成建设任务。

九、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲乙双方各肆份，报发展和改革、财政部门备案各贰份。

十、本合同签订于_____年_____月_____日，于签订之日起生效。

使用单位或项目行政主管部门（甲方）：（签章） 投资人单位（乙方）：（签章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

第一部分 合同通用条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

(1)“项目”是指_____。

(2)“投资人单位（乙方）”是指按照委托投资人合同约定，具有投资本项目的的能力并具体承担建设项目组织管理工作的一方。

(3)“使用单位”（甲方）是指对建设项目提出使用功能，协助投资方完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理的一方。

(4)“项目经理部”是指由建设方组建并代表投资人方实施和管理项目具体建设工作的机构。

(5)“项目经理”是指由投资人方任命并全面履行项目建设管理的项目负责人。

(6)“临时工程”是指为本项目的进行、建成或维护方面所需的所有各种临时工程。

(7)“施工设备”是指为本项目或临时工程的进行、建成或维护方面所需的一切设备器械或诸如此类性质的各物，但不包括将用于或正用于永久性工程组成部分的材料或其他各物。

(8)“正常工作”是指被建设方与投资人方在本合同中约定的建设工作。

(9)“附加工作”是指：本投资人合同中约定建设范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容。

(10)“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11)“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

(12)“专业工作单位”是指由投资人方通过公开招标等方式依法选择承担本项目的的设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

第二条 单数与复数，视文中需要，仅表明单数的词也包括复数在内，反之亦然。

第三条 本投资人合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及本合同专用条款中约定的部门规章或地方法规和规章。

第四条 本合同中使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 双方权利

甲方权利

第五条 甲方有权对投资人项目全过程进行监督，有权对各种违规行为以及不利于满足项目功能要求的各种问题要求乙方予以纠正，对因乙方的原因所造成的损失享有索赔的权利。情节严重的可向政府投资主管部门反映。

第六条 甲方有权对工程变更内容提出意见，对变更内容签字确认。

第七条 甲方有权监督项目质量和施工进度，参与工程验收和监督资金的使用。

第八条 甲方有权监督乙方与各专业工作单位之间合同的签订；监督乙方与有关专业工作单位商定处理保修、返修内容和费用等活动。若乙方违反规定，不切实履行其义务时，有权进行处理，

相关费用从资金占用费中扣除；若不足，享有对乙方的追索权。

第九条 项目初步设计和概算批准后，政府投资主管部门将年度投资计划下达给甲方，使用资金时由投资人单位向甲方提出支付申请。甲方对乙方提出的请款申请进行认真审核后，按财政有关资金管理操作规程向具体收款人办理支付。

乙方权利

第十条 乙方享有项目的组织、管理及协调权：

- (1) 依法依规选择专业工作单位并与各专业工作单位签订合同；
- (2) 有权授权监理方发布开工令、停工令、复工令；
- (3) 管理各类承包合同、文件和图纸；
- (4) 对项目建设资金依据合同享有管理权，在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权、签认权；
- (5) 与有关专业工作单位商定处理保修、返修内容和费用；
- (6) 开展项目各参与方的协调工作。

第十一条 乙方应授予其项目经理与工程师相应的工作权利，项目经理与工程师代表乙方开展工作。

第十二条 乙方有权拒绝其他方提出的投资人合同约定之外的要求。乙方对甲方提出的投资人合同约定之外的工作，有权要求追加项目投资和支付附加工作费。在保证使用功能和使用安全的前提下，乙方享有对施工图设计中可能造成预算超过概算的内容提出修改意见的权力。乙方有权对设计、施工提出节约造价、缩短工期的合理化建议，甲方应积极支持合理化建议的实施。在满足设计要求和项目功能要求的前提下，乙方有权与甲方协商在总概算投资范围内合理分配调整各分部分项工程投资额度。

第十三条 乙方有权取得建设管理费，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取适当奖励金。

第三章 双方义务

甲方义务

第十四条 甲方负责完成以下工作：

- (1) 根据初步设计批准的建设性质、建设规模和分项投资及总投资额，提出完善项目使用功能配置和主要设备（如：电梯、空调）的选型方案及其优化建设标准，但上述完善及优化必须控制在概算投资范围内；
- (2) 负责协调乙方与政府行政主管部门的关系，协助乙方办理规划许可、施工许可、环保、消防等审批手续；
- (3) 积极作好协调工作，为乙方的施工管理创造良好的外部工作条件。
- (4) 接受代建主管部门的指导、协调和监督。

第十五条 按照乙方的年度和月度用款计划及时安排好财政资金的申报工作，协调资金及时拨

付到位。

第十六条 配合参与竣工验收，按有关规定办理项目接收手续和将使用过程中出现的质量问题及时通知乙方。

第十七条 授权专人负责本项目的联络工作，或派驻现场代表。

乙方义务

第十八条 乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，认真做好项目建设期管理工作，保质保量并如期完成代建任务，维护甲方的合法权益，按批准的概算投资确保项目的功能要求。

第十九条 乙方应按招标文件要求和投标文件承诺组建能够满足项目代建管理服务需要的项目经理部，确保项目代建人员到位。乙方应组建项目现场办公场所，明确各代建管理人员和职责。乙方应切实履行代建合同中约定的代建工作范围和内容，完成代建工作，并按合同专用条款约定向甲方通报代建工作进展。

第二十条 乙方不得在实施过程中利用洽商或补签其它合同之机擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计重大变更时，应由设计单位提交设计变更计划和安排，并经监理单位、施工单位、甲方签署书面意见后，由乙方上报政府投资主管部门核实。

第二十一条 组织各单项工程的质量验收，编制竣工财务决算并按规定报批。协助组织竣工验收并将验收达到合同要求的项目和完整的建设档案资料及时移交给甲方。

第二十二条 乙方应对项目质量终身负责。在项目正式移交前，应会同甲方与专业工作单位签订缺陷责任期服务协议。项目移交后，本着便利甲方使用的原则，对项目使用过程中出现的各种质量和功能故障，乙方应在二十四小时内提出解决方案和采取应对措施。若超出质保期，则相关费用由甲方承担。

第二十三条 乙方应有保密义务，未经同意不得泄露任何项目信息。相关工程资料要及时向甲方与相关部门移交。

第二十四条 严格按政府财政支付管理的操作程序支付工程款，政府采购目录内、限额标准以上的项目应实行政府采购。

乙方不得拖延其应付款项申请的审批。乙方应督促各专业工作单位向其员工及时、足额发放工资及福利。

第二十五条 乙方应组织协调文明施工，避免对周围环境造成任何不利的影响，承担非文明施工带来的不良后果。

第二十六条 乙方应按《建筑法》及建筑行业现行有关安全管理条例的规定，承担建设单位对项目管理的安全生产责任。

第二十七条 为顺利实施项目，所要履行的其它相关工作。

第四章 双方责任

甲方责任

第二十八条 甲方应全面、认真、诚实、守信地履行本合同约定的各项义务，任何未按代建合同的约定履行的行为，应视为违约，应承担相应的违约责任。

在工程建设过程中，甲方不得违反约定的工程变更程序随意要求乙方改变经批准的项目建设性质、使用功能、建设规模和建设标准，不得要求乙方违反法律法规规定和基本建设程序从事工程建设行为。因甲方原因造成项目建设内容、规模、标准发生变化，致使工期延误、投资增加、出现质量、安全事故或其他经济损失的，甲方应承担相应的经济、法律责任。

第二十九条 甲方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求不成立，则甲方应补偿该索赔给他方带来的费用支出和损失。

第三十条 因不可抗力或法律、行政行为导致本合同不能全部或部分履行时，甲方应与乙方协商解决。不可抗力包括战争、动乱、武装冲突、严重的自然灾害等。

乙方责任

第三十一条 乙方应全面、认真、诚实、守信地履行本合同约定的各项义务，任何未按代建合同的约定履行的行为，应视为违约，应承担相应的违约责任。因乙方原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准的变化，由此而导致工期延长、投资增加，或出现质量问题，或导致其它经济损失的，乙方应按专用合同条款的约定承担相应的赔偿责任。

第三十二条 乙方有权就因非自身原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求不成立，则乙方应补偿该索赔给他方带来的费用支出和损失。

第三十三条 因不可抗力或法律、行政行为导致本合同不能全部或部分履行时，乙方应与甲方协商解决；不可抗力包括战争、动乱、武装冲突、严重的自然灾害等。

第五章 项目变更

第三十四条 应乙方或甲方的请求，在不改变项目的技术标准、功能、建设规模和使用安全及不超出总概算投资的前提下，可对项目进行适度的变更，被请求一方应积极配合变更。在变更方案经双方确定后，乙方应将变更书面报告政府投资主管部门。

第三十五条 涉及项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的合理变更，以及概算中漏项，计列的大宗设备、材料、分项工程单价与市场价明显偏低等导致相应的招标不能正常进行及相应合同部分或全部不能履行时，乙方应及时书面报告甲方，经乙方与甲方协商一致后，由乙方上报政府投资主管部门后实行。对合理要求不能及时核实而导致工期延误时，乙方有权得到工期延误补偿。

第六章 合同的生效、变更与终止

第三十六条 当乙方无正当理由未履行其全部或部分代建义务时，甲方可向乙方发出警告，直至解除代建合同，乙方应赔偿甲方因此而带来的直接损失。

第三十七条 当甲方无正当理由未履行其全部或部分义务时，乙方可以向甲方发出警告，直至解除代建合同。甲方应赔偿乙方因此而带来的直接损失。

第三十八条 当乙方或甲方请求变更或解除本合同时，请求方应在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除本合同致使其他各方遭受损失的，除依法可以免责的情况外，合同解除请求方应承担赔偿责任。

第三十九条 项目验收合格并移交给甲方后，除缺陷责任期服务条款仍然有效外，本合同即终止。

第七章 争议的解决

第四十条 在合同执行过程中引发的争议，双方应当友好协商予以解决。如未能达成一致时，可提交政府投资主管部门协调，协调后仍不能解决时，可向人民法院诉讼解决。

第二部分 合同专用条款

第一条 本合同适用的法律、标准及工程项目管理依据。

(1) 法律部分：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律。

(2) 法规部分：《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和贵州省现行的预算定额、取费标准及相关行政法规。

(3) 合同部分：本工程实施代建管理前和实施代建管理过程中形成的合同及文件。

第二条 履约保证金：

代建合同生效前，乙方应向甲方提交额度为____万元的履约担保，履约担保有效期至本合同约定的代建周期期满之日终止。

第三条 投资管理

经批准的设计概算为最终投资控制目标。乙方应根据政府相关文件规定的要求，按照“估算控制概算、概算控制预算”的原则，加强设计管理；乙方应加强预算管理，在勘察、设计、施工、监理等专业单位招标和设备材料政府采购过程中，严格依据批准的概算投资，依法组织招标和政府采购活动。

第四条 概算调整

当且仅当有下列情形之一方可调整概算投资，但必须由乙方提出、甲方审查，按照原工程设计和概算的审批程序报批：

- 1、不可抗力的重大自然灾害；
- 2、重大政策性调整；
- 3、因受地质等条件制约造成重大技术方案调整。

第五条 其他约定

(1) 乙方委派项目负责人_____（投标文件承诺的项目负责人）担任本项目项目经理，负责项目的代建管理工作。

(2) 乙方依法选择专业工作单位签订合同时，甲方以监督人的身份和项目使用人的身份监督招标工作和合同的签署，其目的是确保项目的功能要求，确保资金的使用安全。

(3) 乙方应在每月 10 号前以书面形式将项目在上月的投资完成情况和下一个月的投资计划情况报告甲方。

(4) 乙方在选择设备、材料时，在概算投资范围内要尽可能更好地满足项目的功能要求。

(5) 乙方与甲方同意按照国家相关法律法规和行业规定进行竣工验收。

(6) 为确保各专业工作单位保修义务的及时履行，便于保修验收，在项目正式移交前，乙方应组织甲方、各专业工作单位签订三方保修服务协议。在保修服务协议中明确：因本工程属于代建性质项目，项目竣工验收后，项目保修金由乙方交给甲方管理，保修金的处置与退还由甲方负责。质量保修完成后，由甲方组织验收。

(7) 乙方与甲方应在五个工作日内就各自提交并要求作出决定的事宜予以书面答复。

(8) _____/_____。

第六条 乙方在责任期内如果因为工作失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

- 1、擅自变更建设内容、规模、标准，致使项目实际建设投资超过合同约定投资额的，按超出的

数额全额赔偿其投资。为追求奖励，弄虚作假，擅自变更，经查属实的，则全额赔偿其直接经济损失并支付五万元以下的违约金。

2、项目经验收，因受某部分工程的影响，经整改、返工后最终无法达到合同约定合格标准的，按该部分评估的直接经济损失全额赔偿。

3、非不可抗力或非甲方原因致使项目未能按代建周期完成的，应支付违约金，以每超过壹天支付 元计算。

第八条 未尽事宜双方协商解决。

第四章 投标文件的组成（格式）

正本或副本

松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”
招标

投标文件

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年 _____月 _____日

目录（自拟）

附件一 投标声明

附件二 法定代表人资格证明书

附件三 - ① 授权委托书

附件三 - ② 法定代表人本人签署的承诺书

附件四 有效的营业执照（副本复印件）

附件五 2018年度经审计的财务报表复印件（只作为加分项）

附件六 项目投资管理大纲

附件七 其他材料

**注：1、复印证明材料必须内容清晰，能够明确辨认；
2、无格式的，由投标人自行提供。**

附件一

投 标 声 明

致：松桃苗族自治县自然资源局

1、我们收到并研究了贵单位的招标文件，愿意按招标文件规定的内容承担该项目的建设任务，严格执行投标人所承诺的责任和义务。

2、我们承认投标书、项目投资管理大纲及附件为我们投标文件的组成部分。

3、如果我们中标，我们保证按招标文件的要求与招标人签订项目委托投资人合同，并成立_____投资项目部，选派项目负责人_____（姓名）及各专业人员进驻现场实施项目投资合同，保证项目达到国家现行有关施工质量验收规范标准并按建设周期约定内完成建设任务（建设周期从签订投资人合同之日起至竣工验收合格之日止为12个月）。资金占用费下浮：_____%。

4、我们同意从投标之日起 60 天内遵守本投标文件，在此期限期满之前的任何时间，本投标文件一直对我们具有约束力。

5、在制定和执行正式合同之前，本投标文件连同你方的书面中标通知书，应构成我们双方之间有约束力的合同。

投 标 人：_____（盖单位章）

法 定 代 表 人

或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件二

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附件三 - ①

授权委托书（格式）

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

投标承诺书（格式）

_____松桃苗族自治县自然资源局（招标人名称）：

我公司慎重作出以下承诺：

- (1) _____（为或不为）招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) _____（为或不为）本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) _____（为或不为）本标段的监理人；
- (4) _____（为或不为）本标段的投资人；
- (5) _____（为或不为）本标段提供招标代理服务；
- (6) _____（与或不与）本标段的监理人或投资人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (7) _____（与或不与）本标段的监理人或投资人或招标代理机构相互控股或参股；
- (8) _____（与或不与）本标段的监理人或投资人或招标代理机构相互任职或工作；
- (8) _____（被或未被）责令停业；
- (10) _____（被或未被）暂停或取消投标资格；
- (11) 财产_____（被或未被）接管或冻结；
- (12) 最近三年内_____（有或没有）骗取中标或严重违约或重大工程质量问题。
- (13) 单位负责人_____（为或不为）同一人；
- (14) 与其他投标人_____（存在或不存在）控股关系；
- (15) 与其他投标人_____（存在或不存在）管理关系。
- (16) 在评标过程中_____（有或没有）弄虚作假、行贿或者其他违法违规行为。
- (17) 项目实施时，严格执行国家施工规范、规程和质量检验标准等。
- (18) 拟派任的项目负责人_____（项目负责人姓名）未担任其他在建建设工程项目的项目负责人。
- (19) 若我方中标，我方承诺未经招标人同意，将不会更换拟派任的项目负责人和项目主要管理人员。

如上述承诺不实，将承担由此产生的全部责任。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件四 有效的营业执照（副本复印件）

附件五 2018 年度经审计的财务报表复印件（只作为加分项）

附件六

项目投资管理大纲

项目投资管理大纲主要内容有：

- 1、项目前期管理；
- 2、投资控制；
- 3、质量控制；
- 4、安全控制

附件七
其他资料

第五章 评标办法

一、**总则**：本项目评标办法采用综合评估法。

二、评标是评标委员会（或评标小组）对投标人的投标文件及有关情况进行评议与比较，分别评审计分，择优推荐中标单位的活动。评标活动应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

三、评标办法

1、评标委员会依据招标文件规定对投标文件进行资格及响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会否决其投标。评标委员会可以要求投标人提交有关证明和证件的原件，以便核验。

2、评标委员会对通过资格和响应评审的投标文件进行综合评分，分别从①投资人单位实力与信誉；②技术标即项目投资管理大纲；③投标报价三个单项进行评审和比较，采取百分制评分。单项缺项，该单项计零分；

3、单项评分得分取所有评标专家打分的算术平均值；

四、计分规则

采用百分制评标办法时，应遵循以下计分规则

1、评分计算保留二位小数（百分率亦取二位小数），第三位小数四舍五入。

2、有下列情况之一者单项评分为无效分。

2.1 评分高出规定最高分或低于规定最低分的；

2.2 一个计分内容有 2 个或 2 个以上计分的；

3、评委必须在评标计分表上签名。

五、废标条件

1、开标废标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

1.1 投标文件未按本招标文件要求送达的；

1.2 投标人的法定代表人或委托代理人未按本招标文件规定时间参加开标会议的；

1.3 投标文件的封装套未按招标文件要求密封、标识和签署的（重复标记和签署的除外）；或者封装套破损严重并且足以看见投标文件封面所有内容的；

1.4 投标人参会代表应出示的证件不齐或证件无效的；

1.5 投标人的投标报价超过已公布的最高投标限价（招标控制价）的；

2、评标废标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

2.1 投标函的投标价格采用手写或作修改的；

2.2 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

2.3 在资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的（资格评审中的其他要求，如技术负责人不符合要求的，视为该项不合格）；

其他如不完全符合要求作细微偏差处理)；

- 2.4 投标文件对本招标文件需承诺内容未作出承诺的；
- 2.5 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
- 2.6 评标委员会认定投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异的；
- 2.7 评标委员会认定投标人串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- 2.8 违反法律法规规章相关规定的。

备注：评标委员会判定为废标的投标文件，应附废标情况说明。未在此处集中表述的，评标委员会不得作为界定废标的依据。

一、资格评审标准

序号	审查内容	审查标准
1	投标人名称	与营业执照一致
2	投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。委托代理人签字（或盖章）的，应附委托书。投标函中的投标报价不得手写或作修改。
3	投标文件格式、签署、份数	符合第八章“投标文件格式”的要求，盖章、签字（或盖章）按格式要求签署。涂改处加盖投标人单位章或法定代表人印章。 投标文件正本壹份，副本壹份。
4	联合体投标	不接受联合体投标
5	报价唯一	只有一个报价
6	营业执照	具有有效的营业执照
7	财务状况	附2018年会计师事务所出具的审计报告复印件；（不需要提供，只作为加分条件）
8	独立法人资格	不是招标人不具备独立法人资格的附属机构（单位）---以营业执照为证明材料
9	设计或咨询服务	没有为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务，但设计施工总承包除外---以投标承诺函内容为证明材料
10	与监理人关系	不是本招标项目监理人或者与本标段监理人不存在相互任职（或工作）关系或者为同一法定代表人或者相互控股或者参股关系---以营业执照和以投标承诺函内容为证明材料
11	与代建人关系	不是本招标项目代建人或者与本标段代建人不存在相互任职（或工作）关系或者为同一法定代表人或者相互控股或者参股关系---以营业执照和以投标承诺函内容为证明材料
12	与招标代理机构关系	不是本招标项目招标代理机构或者与本标段招标代理机构不存在相互任职（或工作）关系或者为同一法定代表人或者相互控股或者参股关系---以营业执照和以投标承诺函内容为证明材料
13	生产经营状况	没有被责令停业---以投标承诺函内容为证明材料
14	投标资格	没有被暂停或者取消投标资格---以投标承诺函内容或建设行政主管部门的文件为证明材料
15	财产问题	财产没有被接管或冻结---以投标承诺函内容为证明材料
16	履约历史	近三年没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题---以投标承诺函内容或建设行政主管部门的文件为证明材料
17	控股、管理	单位负责人为同一人或存在控股、管理关系---以营业执照及投标承诺函内容为证明材料

18	澄清和说明情况	按照评标委员会要求澄清和说明---以评标委员会成员的判断为准
19	投标人在投标过程中遵章守法	没有发现存在弄虚作假、行贿或者其他违法违规行为---以评标委员会成员的甄别及以投标承诺函内容为证明材料
<p>资格审查结论：通过资格审查标注为“通过”，未通过资格审查标注为“×”。</p> <p>其中任何一项不满足要求则其投标文件按废标处理，不得进入下一步评审。</p>		

二、对招标文件的响应程度

序号	评审因素	评审标准
1	投标内容	投标人须知前附表规定的“招标范围”为：采用 <u>全程代建</u> 方式，承担完成项目所需资金的融资工作。承诺范围见投标函内容。
2	建设周期	投标人须知前附表规定的“建设周期”为： <u>12个月</u> 。
3	工程质量	符合国家现行有关施工质量验收规范标准
4	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天
5	投标保证金	招标文件要求银行支票或汇票的金额为： <u>不要求</u> 。
		提交截止时间：投标截止之前
6	投标报价	投标报价是否高于已公布的最高投标限价（招标控制价）及其他相应价格。
<p>响应性评审结论：</p> <p>通过响应性评审标注为“通过”，未通过的标注为“×”。</p> <p>其中任何一项不满足要求，则其投标文件按废标处理，不得进入下一步评审。</p>		

三、投资人单位综合实力与信誉

总分 10 分

序号	项 目	评 分 标 准	分值
1	投资人单位资金实力	注册资本壹亿元及以上	6分
2	投资人单位财务情况	提供 2018 年会计师事务所出具的审计报告复印件的，审计报告包括企业提供的财务报表（含资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表和财务报表附注）， 报表中应特别说明企业净资产（所有者权益） 。审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章，并附会计师事务所的营业执照及执业证书复印件。 注：新成立单位可不提供，按 1 分计算。	4分
3	市场行为情况（2015 年至 2017 年）	每发生一次政府职能部门颁布的不良行为记录或通报扣 1 分。	

四、项目投资管理大纲

总分 40 分

序号	分项内容	评标标准	评审分值
----	------	------	------

1	项目前期管理 (报建、设计及 招投标管理等)	投资前期工作思路清晰，程序管理合理、措施有效得 10 分； 投资前期工作思路较清晰，程序管理基本合理、措施基本有效得 7 分； 投资前期工作思路欠清晰，程序管理欠合理、措施欠有效得 3 分；	10
2	投资控制	投资工作的各个环节的投资控制措施有效合理，控制办法先进得 10 分； 投资工作的各个环节的投资控制、办法基本合理得 7 分； 投资工作的各个环节的投资控制、办法不合理得 3 分；	10
3	质量控制	投资工作的各个环节的质量控制措施有效合理先进得 10 分； 投资工作的各个环节的质量控制措施基本合理得 7 分； 投资工作的各个环节的质量控制措施不合理得 3 分；	10
4	安全控制	投资工作的各个环节的安全控制措施有效合理先进得 10 分； 投资工作的各个环节的安全控制措施基本合理得 7 分； 投资工作的各个环节的安全控制措施不合理得 3 分；	10

注：1、投标书缺项者，该子项计 0 分；

2、该项评标内容，由评委独立作出评价；

3、有下列情况之一者，该评委的所有评审计分为无效分：

3.1 单项评审计分高于规定最高分或低于最低分的；

3.2 同一项目有 2 个或以上评审计分的。

五、投标报价

总分 50 分

评分项目	报价权值	评分标准		
	50 分	下浮率 1%-2%	下浮率 3%-4%	下浮率 5%以上
投标报价得分		15 分	30 分	50 分

(1) 最高投标限价（招标控制价）

投标人投标价格（分项报价）应在招标人公布的其对应的最高投标限价及投标成本警戒线范围内，凡投标人的投标价格超过其对应的最高投标限价的，作废标处理；低于其对应的投标成本警戒线，应当启动澄清程序，要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投标。

投标工程成本警戒线计算公式：

施工总承包成本警戒线的取值范围可参考下列规定：建筑、装饰装修、安装工程 8—15；市政工

程 8—12;其他工程(如单独发包的土石方工程等)8—18.

本项目的投资人成本警戒值(投标所报下浮率警戒值)为:10%。

有效投标总价界定为:投标成本价 \leq 有效投标总价 \leq 最高投标限价

附表 1: 评标委员会签到表

评标委员会签到表

工程名称: 松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间: 年 月 日

序号	姓名	职称	工作单位	专家证号	签到时间
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

附表 A-2 形式审查、资格审查记录表

形式审查、资格审查记录表

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	审查内容	审查标准	投标人名称、评审意见及原件核验情况			
			投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4
1	投标人名称	与营业执照一致				
2	投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。委托代理人签字（或盖章）的，应附委托书。投标函中的投标报价不得手写或作修改。				
3	投标文件格式、签署、份数	符合第八章“投标文件格式”的要求，盖章、签字（或盖章）按格式要求签署。涂改处加盖投标人单位章或法定代表人印章。 投标文件正本壹份，副本壹份。				
4	联合体投标	不接受联合体投标				
5	报价唯一	只有一个报价				
6	营业执照	具有有效的营业执照				
7	财务状况	附2018年会计师事务所出具的审计报告复印件；（不需要提供，只作为加分条件）				
8	独立法人资格	不是招标人不具备独立法人资格的附属机构（单位）——以营业执照为证明材料				
9	设计或咨询服务	没有为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务，但设计施工总承包除外——以投标承诺函内容为证明材料				
10	与监理人关	不是本招标项目监理人或者与本标段监理人不存在相互任职（或工作）关系或者为同一法定代表人或				

	系	者相互控股或者参股关系——以营业执照和以投标承诺函内容为证明材料				
11	与代建人关系	不是本招标项目代建人或者与本标段代建人不存在相互任职（或工作）关系或者为同一法定代表人或者相互控股或者参股关系——以营业执照和以投标承诺函内容为证明材料				
12	与招标代理机构关系	不是本招标项目招标代理机构或者与本标段招标代理机构不存在相互任职（或工作）关系或者为同一法定代表人或者相互控股或者参股关系——以营业执照和以投标承诺函内容为证明材料				
13	生产经营状况	没有被责令停业——以投标承诺函内容为证明材料				
14	投标资格	没有被暂停或者取消投标资格——以投标承诺函内容或建设行政主管部门的文件为证明材料				
15	财产问题	财产没有被接管或冻结——以投标承诺函内容为证明材料				
16	履约历史	近三年没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题——以投标承诺函内容或建设行政主管部门的文件为证明材料				
17	控股、管理	单位负责人为同一人或存在控股、管理关系——以营业执照及投标承诺函内容为证明材料				
18	澄清和说明情况	按照评标委员会要求澄清和说明——以评标委员会成员的判断为准				
19	投标人在投标过程中遵章守法	没有发现存在弄虚作假、行贿或者其他违法违规行为——以评标委员会成员的甄别及以投标承诺函内容为证明材料				
资格审查结论：通过资格审查标注为“通过”，未通过资格审查标注为“×”。其中任何一项不满足要求，则其投标文件按废标处理，不得进入下一步评审。						

评标委员会成员签字（每位评委签一张）：

表 A-3：响应性评审记录表

响应性评审记录表

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	审查内容	审查标准	投标人名称及评审意见			
			投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4
1	投标内容	投标人须知前附表规定的“招标范围”为： <u>采用全程代建方式，承担完成项目所需资金的融资工作。承诺范围见投标函内容。</u>				
2	建设周期	投标人须知前附表规定的“建设周期”为： <u>12 个月</u>				
3	工程质量	符合国家现行有关施工质量验收规范标准				
4	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天				
5	投标保证金	招标文件要求银行支票或汇票的金额为： <u>不要求</u>				
		提交截止时间：投标截止之前				
6	投标报价	投标报价是否高于已公布的最高投标限价（招标控制价）及其他相应价格。				
响应性评审结论： 通过响应性评审标注为“通过”，未通过的标注为“×”。 其中任何一项不满足要求，则其投标文件按废标处理，不得进入下一步评审。						

评标委员会成员签字（每位评委签一张）：

初步评审汇总表

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	投标人名称	审查内容	评委名称					评审结果
			评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5	
1	投标人 1	资格评审						
		响应评审						
2	投标人 2	资格评审						
		响应评审						
3	投标人 3	资格评审						
		响应评审						
4	投标人 4	资格评审						
		响应评审						

注：本表来源于附表 A-2-3 的“结果”栏。

评标委员会成员签字：

附表 A-4-1:综合实力与信誉评审记录表

综合实力与信誉评审记录表

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	评分项目	评分标准	分值	投标人名称及得分			
				投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4
1	投资单位资金实力	注册资本壹亿元以上。	6 分				
2	代建单位财务情况	提供 2018 年会计师事务所出具的审计报告复印件的，审计报告包括企业提供的财务报表（含资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表和财务报表附注），表中应特别说明企业净资产（所有者权益）。审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章，并附会计师事务所的营业执照及执业证书复印件。 注：新成立单位可不提供，按 1 分计算。	4 分				
3	市场行为情况（2014 年至 2017 年）	每发生一次政府职能部门颁布的不良行为记录或通报扣 1 分。					
合计			10 分				

评标委员会成员签字（每位评委签一张）

附表 A-4: 综合实力与信誉评审统计表

综合实力与信誉评审统计表

工程名称: 松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间: 年 月 日

序号	投标人名称	标准分	评委姓名及评分					投标人 得分(平均值)
			评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5	
1	投标人 1	10 分						
2	投标人 2							
3	投标人 3							
4	投标人 4							

注: 本表分值来源于附表 A-4-1 的“合计”栏。

评标委员会成员签字:

附表 A-5-1:项目投资管理大纲评审记录表

项目投资管理大纲评审记录

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	评分项目	评分标准	分值	投标人名称及得分			
				投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4
1	项目前期管理（报建、设计及招标投标管理等）	投资前期工作思路清晰，程序管理合理、措施有效 10 分	10				
		投资前期工作思路较清晰，程序管理基本合理、措施基本有效 7 分					
		投资前期工作思路欠清晰，程序管理欠合理、措施欠有效 3 分					
2	投资控制	投资工作的各个环节的投资控制措施有效合理，控制办法先进 10 分	10				
		投资工作的各个环节的投资控制、办法基本合理 7 分					
		投资工作的各个环节的投资控制、办法不合理 3 分					
3	质量控制	投资工作的各个环节的质量控制措施有效合理先进 10 分	10				
		投资工作的各个环节的质量控制措施基本合理 7 分					
		投资工作的各个环节的质量控制措施不合理 3 分					

4	安全控制	投资工作的各个环节的安全控制措施有效合理先进 10分	10				
		投资工作的各个环节的安全控制措施基本合理 7分					
		投资工作的各个环节的安全控制措施不合理 3分					
合计			40				

评标委员会成员签字（每位评委签一张）：

附表 A-5:项目投资管理大纲评审统计表

项目投资管理大纲评审统计表

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	投标人名称	标准分	评委姓名及评分					投标人 得分（平均值）
			评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5	
1	投标人 1	40 分						
2	投标人 2							
3	投标人 3							
4	投标人 4							

注：本表分值来源于附表 A-5-1 的“合计”栏。

评标委员会成员签字：

附表 A-6-1: 投标报价评分记录表

投标报价评分记录表

工程名称：松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间： 年 月 日

序号	评审因素	投标人名称及得分			
		投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4
1	投标报价				
2	投标报价得分				

评标委员会成员签字：

附表 A-7: 详细评审评分汇总表

详细评审评分汇总表

工程名称: 松桃苗族自治县城乡建设用地增减挂钩建设项目“投资人”招标

评审时间: 年 月 日

序号	评分项目	分值代码	投标人名称代码			
			投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4
1	综合实力与信誉	A				
2	项目投资管理大纲	B				
3	投标报价	C				
详细评审得分合计		A+B+C				
投标人最终排名次序						

评标委员会成员签字: