

莆田市房屋建筑和市政基础设施工程

施工招标文件

随机抽取法试行范本

(邀请招标)

招标项目名称：仙游县坝垄社区城市党建展示厅装饰工程

招 标 编 号：中晋仙招[2024]006 号

招 标 人：仙游县鲤城街道坝垄社区居民委员会 (盖单位章)

招标代理机构：中晋工程项目管理有限公司 (盖单位章)

日期：2024 年 11 月

使用说明

1. 《莆田市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件试行范本》(2017 年版)(以下简称《施工招标文件试行范本》)适用于我市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包、专业工程施工承包招标项目。

2. 《施工招标文件试行范本》分为《简单低价法施工招标文件试行范本》、《合理低价法施工招标文件试行范本》、《综合评分法施工招标文件试行范本》、《随机抽取法施工招标文件试行范本》四种招标文件范本,分别适用于采用简单低价中标法、合理低价中标法、综合评分法、随机抽取法四种评标办法的招标项目。招标人在编制招标文件时,应依据《福建省住房和城乡建设厅关于将建筑施工企业信用综合评价纳入房屋建筑施工招投标评分项目(试行)的通知》(闽建筑[2015]23 号)、《关于将建筑施工企业信用综合评价纳入市政基础设施工程施工招投标评分项目(试行)的通知》(闽建筑[2016]6 号)和莆田市人民政府及其授权的工程招标投标行政监督部门发布的规范性文件的规定,选择适合的房屋建筑施工招标文件范本。

3. 《简单低价法施工招标文件范本》、《合理低价法施工招标文件范本》和《综合评分法施工招标文件范本》各由《专用本》和《通用本》两部分内容组成,《专用本》和《通用本》互相配套使用。《专用本》和《通用本》不一致的,以《专用本》为准。《通用本》的内容一般情况下必须全部执行,如有特殊情况招标人需要修改补充的,应在《专用本》中列出。《专用本》由招标人按照范本的格式和内容要求编制。

4. 《施工招标文件范本》中以空格带下划线标识的内容,由招标人在编制招标文件或投标人在编制投标文件时填入具体内容。

5. 采用邀请招标方式招标的,本招标文件的第 1 章“招标公告”修改为“投标邀请书”,具体内容 by 招标人参照招标公告的内容编制。

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标须知

(一)总则

(二)招标文件

(三)投标文件

(四)开标、评标及定标

(五)授予合同

(六)标后管理

第三章 合同条款

第四章 投标文件格式

法定代表人资格证明书(格式)

法定代表人授权委托书(格式)

第五章 工程预算价文件

第一章 投标邀请书

1、招标条件

本招标项目仙游县坝垄社区城市党建展示厅装饰工程已批准建设，项目业主为仙游县鲤城街道坝垄社区居民委员会，建设资金来自自筹，招标人为仙游县鲤城街道坝垄社区居民委员会，委托的招标代理单位为中晋工程项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行邀请招标，邀请①仙中建（福建）建设有限公司；②福建上悦建筑工程有限公司；③福建省腾勇建设发展有限公司三家公司进行投标，按随机抽取法确定中标人。

2、项目概况和招标范围

- 1) 建设地点：仙游县；
- 2) 建设规模：约 35 万元；
- 3) 招标范围：按图纸并结合审核后的工程量清单和编制说明；
- 4) 承包方式：包工包料；
- 5) 工期要求：总工期：30 日历天；
- 6) 质量要求：合格

3、投标人资格要求及审查办法

1) 投标人必须具有独立法人资格，符合规定资质条件且未因违法违规被限制参加相应项目投标的潜在投标人方可参与投标；

2) 本招标项目要求投标人具备建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质（不分主、增项差别）和《施工企业安全生产许可证》；

3) 投标人拟担任本招标项目的项目经理应具备有效的不低于贰级建筑工程(专业)注册建造师执业资格，并持有安全生产考核合格证书 B 证。项目经理必须是投标人的在职职工（以建造师注册证书上的所属单位为准）。

- 4) 本招标项目不接受联合体投标；
- 5) 投标人须是被邀请的企业；
- 6) 投标人应在人员、设备、资金等方面具有承担本招标项目施工的能力；
- 7) 本招标项目招标人采用资格后审的方式对投标人进行资格审查。

4、投标保证金的递交

本项目投标保证金为人民币陆仟元整（¥6000 元整），具体缴交办法见投标须知第 17 项。

6、评标办法

本招标项目采用的评标办法：随机抽取法。

7、招标文件的获取

本项目采用纸质标，对愿意参加本工程项目招标的，请拟派本单位的工作人员携带企业介绍信、拟派本工程造价师注册证书及安全考核合格证书、企业资质等级证书、营业执照、企业安全生产许可证（以上材料装订壹份，复印件加盖公章）到中晋工程项目管理有限公司领取招标文件、审核后工程预算书等，时间为 2024 年 11 月 05 日 9 时 00 分至 2024 年 11 月 18 日 15 时 00 分。

8、投标文件的递交

本招标项目为纸质投标，投标人须提交书面投标文件。投标文件递交的截止时间(投标截止时间)：2024 年 11 月 18 日 15 时 00 分。提交地点为：仙游县人民政府鲤城街道办事处四楼会议室。

9. 发布公告的媒介

招标人在仙游县人民政府鲤城街道办事处网（<http://www.xianyou.gov.cn/lcjd/tzgg/>）公示招标公告。

10、联系方式：

招标人：仙游县鲤城街道坝垄社区居民委员会；

电话：17750332226

联系人：段女士。

招标代理机构：中晋工程项目管理有限公司

电话：15160469807

联系人：王女士。

第二章 投标须知

(一)总 则

1. 招标项目说明

1.1 项目名称：仙游县坝垄社区城市党建展示厅装饰工程

1.2 建设地点：仙游县

1.3 建设规模：约 35 万；

1.4 招标范围：以施工图纸为准(不列入招标范围的详见发布的工程预算书)

1.5 资金来源：自筹

1.6 合同价格形式：总价合同

2. 招标项目的工期和质量标准

2.1 本招标项目的定额工期为 日历天，招标人要求招标工期不超过 30 日历天。中标人如不能在招标工期内完成并移交全部工程的，每逾期一天，应按每日 500 元向招标人缴纳逾期竣工违约金；提前完成，每提前一天，招标人按每日 元奖励中标人。

2.2 招标项目质量标准:按照国家质量验收标准，综合评定指标达到国家质量验收 合格标准。若质量验收评定不能达到合格，所造成的一切损失由中标人承担。

3. 投标人的资格及资质要求

3.1 投标人必须是具有独立法人资格，符合规定资质条件且未因违法违规被限制参加相应项目投标的潜在投标人方可参与投标；

3.2 本招标项目要求投标人具备建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质（不分主、增项差别）和《施工企业安全生产许可证》；

3.3 投标人拟担任本招标项目的项目经理应具备有效的不低于贰级建筑工程(专业)注册建造师执业资格，并持有安全生产考核合格证书 B 证。项目经理必须是投标人的在职职工(以建造师注册证书上的所属单位为准)。

3.4 本招标项目：不接受联合体投标；

3.5 投标人须是被邀请的企业。

3.6 投标人应在人员、设备、资金等方面具有承担本招标项目施工的能力；

3.7 本招标项目招标人采用资格后审的方式对投标人进行资格审查。

3.8 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)为本项目(标段)前期准备提供设计、咨询服务的，但装修、幕墙、智能化、钢结构、

消防、环境等专项工程的除外；

(3)为本项目(标段)的监理人；

(4)为本项目(标段)的代建人；

(5)为本项目(标段)提供招标代理服务的；

(6)与本项目(标段)的监理人或代建人或招标代理机构或其他投标人同为一个法定代表人的；

(7)与本项目(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或有隶属关系的；

(8)公司级领导与本项目(标段)的监理人或代建人或招标代理机构公司级领导相互任职或工作的；

(9)被责令停业的；

(10)被暂停或取消投标资格的；

(11)财产被接管或冻结的；

(12)企业法人、拟派出主要施工管理人员被县区级以上建设行政主管部门按照《关于建立福建省建设市场法人和自然人违法违规档案制度试行办法》(闽建法[2007]15号)的规定建立其违法违规档案的；

(13)在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

(14)被县区级及以上相关行政监督部门记录不良行为，并在福建住房和城乡建设信息网、莆田建设信息网或莆田市行政服务中心网上公告，处在公告明确限制投标期限内的；

4. 资格审查方式

本招标项目对投标人的资格审查采用资格后审方式。经资格审查合格的投标人才能有资格成为中标人。

5. 投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用，不管投标结果如何，招标人和招标代理机构不承担上述费用。

6. 现场踏勘

6.1 招标人不组织现场勘察和投标预备会。招标人在本招标文件中介绍的招标项目相关情况，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

6.2 投标人可为踏勘目的进入招标人的招标项目现场，但投标人不得因此使招标人承担与之有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的费用、责任和风险。

7. 分包

本招标项目不允许转包和违法分包。中标人确需将部分非主体、非关键性工作分包的，应符合有关法律、法规的规定并经招标人同意。

(二) 招标文件

8. 招标文件的组成内容

本招标文件由投标人须知、合同主要条款、投标文件（格式）、工程预算价、招标文件的答疑、澄清、修改和补充文件组成。

9. 获取招标文件方式

本项目采用纸质标，对愿意参加本工程项目招标的，请拟派本单位的工作人员携带企业介绍信、拟派本工程建造师注册证书及安全考核合格证书、企业资质等级证书、营业执照、企业安全生产许可证（以上材料装订壹份，复印件加盖公章）到中晋工程项目管理有限公司领取招标文件、审核后工程预算书等，时间为 2024 年 11 月 05 日 9 时 00 分至 2024 年 11 月 18 日 15 时 00 分。

10. 招标文件的制定依据

本招标文件根据现行法律、法规、行政规章和莆田市人民政府及其授权的工程招投标行政监督部门颁发的规范性文件制定。

11. 招标文件的答疑、澄清、修改或补充

11.1 投标人在阅读招标文件、踏勘项目现场中若存在疑问(包括认为招标文件中存在限制公平竞争的倾向性条款等问题)的，或认为工程预算价的工程量存在差错或漏项、材料和设备的单价存在误差、工程取费费率出现差错的，可在 2024 年 11 月 09 日 17:00 前以书面形式提交至招标人或中晋工程项目管理有限公司（应列明招标编号或项目名称且加盖公章）。

11.2 对于投标人提出的有关本招标项目的所有要求澄清的问题，包括质疑的招标文件相关条款，招标人将认真答复，确属不合理条款或存在差错的将在答疑时予以删除、修改。

11.3 招标人将在 2024 年 11 月 11 日 17:00 前在仙游县人民政府鲤城街道办事处网（<http://www.xianyou.gov.cn/lcjd/tzgg/>）公示招标文件的答疑、澄清、修改或补充文件或书面通知。

12. 工程预算价和工程发包价

12.1 工程预算价为：344109 元(人民币)

12.2 本工程发包价：309698 元（人民币）

$$\begin{aligned}
 \text{本工程发包价} &= (\text{工程预算价} - \text{不可竞争费}) \times (1 - \text{下浮率}) + \text{不可竞争费} \\
 &= (344109 - 0) \times (1 - 10\%) + 0 \\
 &= 309698 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

12.3 本招标项目的工程预算价下浮率为 10%，不可竞争费（安全文明施工费）0 元。

13. 工程预算价的编制

13.1 工程概况

1. 建设地点： 仙游县 。
2. 工程专业： 单独发包的装饰工程。
3. 合同工期： ； 工程质量等级： 合格工程 。
4. 招标范围： 详图纸 ； 单独发包的专业工程： 单独发包的装饰工程 。
5. 建筑面积： ； 层高： 。

13.2、编制依据：

1. 图纸： 业主 提供的仙游县坝垄社区城市党建展示厅装饰工程工程量清单及有关设计文件。

2. 招标文件： / 审核的招标文件，其中存在与现行计价规定不一致的内容： 无 。

3. 计价计量规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及各专业工程工程量计算规范（GB50854～50862-2013）。

4. 预算定额： 《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（FJYD-101-2017）、《福建省构筑物工程预算定额》（FJYD-102-2017）、《福建省装配式建筑工程预算定额》（FJYD-103-2017）、《福建省通用安装工程预算定额》（FJYD-301-2017～ FJYD-311-2017）、《福建省市政工程预算定额》（FJYD-401-2017～ FJYD-409-2017）、《福建省园林绿化工程预算定额》（FJYD-501-2017）、《福建省建设工程混凝土、砂浆等半成品配合比》（2017 版）及现行补充或调整文件。

5. 费用定额：《福建省建筑安装工程费用定额》（2017 版）及现行补充调整文件 。

6. 人材机价格：

（1）人工费指数：按照《莆田市住房和城乡建设局关于发布莆田市建设工程人工费动态指数的通知》莆田市建设工程人工费动态指数调整为 1.1965。

（2）施工机械台班单价：2019 年第 3 季度机械台班，按照闽建筑[2022]1 号文：福建省住房和城乡建设厅关于颁发《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工机械台班费用定额》（2021 版）的通知。。

（3）材料设备价格：《福建工程造价信息》（2024 年 6 月份下半月）莆田市信息价、定

额基期价格。

7. 其他： / 。

13.3、取费标准

1. 专业类别：单独发包的装饰工程。

2. 税率： 9% 。

13.4 其它说明：无。

13.5 材料价格风险控制

1、因招标人原因造成工期拖延的，在拖延期间的材料上涨价差应由招标人承担；因投标人原因造成工期拖延的，在拖延期间的材料上涨价差应由投标人承担。招标人未按合同约定支付工程预付款和工程进度款的，因此造成的损失由招标人承担。

2、施工过程中建筑材料价格异常波动时，按建设厅闽建筑[2007]53 号文有关规定及 2008 年 7 月 13 日仙游县人民政府专题会议纪要第 35 号文件“关于研究妥善处理建筑材料价格异常波动问题的会议纪要” 实行。

13.6 发生工程量增减，按下列办法计算相关费用：

13.6.1 增减工程量的单价确定

(1) 在工程量清单内的项目发生工程量增加，其增加部分工程量的综合单价=招标人工程预算价中的相应项目综合单价×(1-中标价降幅系数)

(2) 在工程量清单内的项目发生工程量减少，其减少部分工程量的综合单价=招标人工程预算价中的相应项目综合单价×(1-中标价降幅系数)

(3) 不在工程量清单内的项目综合单价，按照市相关部门造价管理机构颁布的施工期间的消耗量定额、费用定额、材料(设备)信息价或市场价及中标价降幅系数计算。

不在工程量清单内的项目综合单价=按本项规定计算的综合单价×(1-中标价降幅系数)

(4) 若定额缺项的，由中标人提出适当的单价，经招标人会同工程预(决)算审核单位审核确定，报市相关部门造价管理机构备案。

定额缺项单价(或议价)=经双方确认的单价×(1-中标价降幅系数)

如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

(5) 中标价降幅系数=(工程预算价-中标价)/工程预算价×100%。

13.6.2 材料变更的价格确定

(1) 拟变更使用的材料（设备）属招标人材料（设备）价格明细表已有的，根据招标人材料（设备）价格明细表所列的材料（设备）单价与中标价降幅系数的乘积计算。

拟变更使用的材料（设备）价格=招标人材料（设备）价格明细表所列的材料（设备）单价×(1-中标价降幅系数)

(2) 拟变更使用的材料（设备）属招标人材料价格明细表中没有的，其价格按照相关行政主管部门指定的信息发布媒介公布的建设工程施工期间材料（设备）单价与中标价降幅系数的乘积计算。

拟变更使用的材料（设备）价格=信息价×(1-中标价降幅系数)

(3) 拟变更不用的材料（设备），其价格按招标人材料（设备）价格明细表所列的材料（设备）单价与中标价降幅系数的乘积计算。

拟变更不用的材料（设备）价格=招标人材料（设备）价格明细表所列的材料（设备）单价×(1-中标价降幅系数)

(4) 上述发布媒介没有公布的材料（设备）单价，按招标人、中标人、监理单位三家共同询价并报同级财政部门 and 建设工程造价管理站备案后的价格乘以中标价降幅系数计算。

13.7.3 本工程施工发包承包实行发包价包干制度：发包后原则上不得进行设计变更和工程量现场签证变更追加工程造价。施工图设计文件一经审查通过，建设单位不得随意提出设计变更。

根据莆政综【2020】47号莆田市人民政府关于印发《莆田市建设工程标后管理规定》：

第十条：国有投资项目在建设实施过程中出现下列情形之一的，可以申请设计变更：

(一) 因自然灾害等不可抗力造成项目条件发生重大变化的；

(二) 因资源、水文地质、工程地质、考古及调查、勘察等情况有重大变化，需要调整建设方案的；

(三) 原设计图纸存在缺陷或错误，无法保证施工质量和安全的；

(四) 因政策调整、规划变更、征地拆迁等原因导致需要调整建设方案的；

第十一条：设计变更应书面进行申请（详见莆政综【2020】47号规定）；

第十二条：建设单位为市直部门的经确认或同意变更后，按规定权限进行报送备案或审批；建设单位为市直部门下属单位的，经市直部门确认或同意变更后，由建设单位进行报送备案或审批；建设单位为市属国有企业及其子公司的，经国资委确认或同意后，按规定权限进行报送

备案或审批；

第十三条：推行设计变更公示。在设计变更向项目行政主管部门或项目建设行政监督部门报批的同时，由建设单位自行将设计变更理由、内容、工程量及造价增减情况，在市政府指定指定的网站“设计变更公示专栏”向社保进行公示，公示时间 5 个工作。

第十四条：设计变更和现场签证实行分类审批。凡是小规模工程（指施工单项合同价小于 400 万元的工程），变更类别按累计增加造价在 4 万（含 4 万元）以下的，由建设单位加强管理；累计增加造价在 4-40 万元（含 40 万元）到行政主管部门进行备案，不以比例控制。变更后结算总价不得超过 400 万元。小规模工程变更类别累计超过 40 万元和合同价达 400 万以上的工程，变更类别按累计增加合同价比例和金额共同确定，从严控制。设计变更和现场签证造价变更，在报审批时允许进行增减对抵。主要材料差价调整部分和工期奖罚金额不纳入累计造价中进行审批。因设计变更和现场签证累计增加造价致编制结算价超工程概算的，建设单位应报财政部门审核后报项目审批部门一次性调整概算。因甩项造成的造价变更应事先报行政主管部门批准。对项目业主故意以甩项方式抵消累计造价、规避变更审批的，有关监管部门应予以从严查处。

13.6.3 本工程下浮率为 10 %。

14. 主要材料、设备要求

14.1 招标人所需材料、设备。

14.2 投标人在施工时必须选用招标文件指定的备选品牌。

14.3 本工程选用的主要材料、设备的规格、型号、标准、品牌如下：根据莆田市公共资源交易管理办公室《关于在政府招标采购领域推荐使用我市名优地产品的通知》及莆市工信运行[2019]150 号文件规定，本工程相关的建设工程材料优先推荐使用我市名优地产品名录中的品牌材料。

(三)投标文件

15. 投标文件的组成

投标文件由下列内容组成。

(一) 投标承诺函

(二) 企业和人员的证书、证件

1) 年检有效的企业营业执照副本复印件。

2) 年检有效的企业资质证书副本复印件。

3) 年检有效的企业安全生产许可证副本复印件。

4) 有效的注册建造师执业证书复印件。

5) 有效的安全生产考核合格证复印件。

6) 银行开户许可证（或开户核准通知书或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》）复印件。

（三）法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书（格式）

1)、法定代表人资格证明书

2)、法定代表人授权委托书

（四）、其他材料：

1) 投标人的企业季度信用得分不得低于 60 分证明材料复印件加盖公章（2024 年第三季度房建工程，网上查询结果打印出来）；

2) 投标人的企业信息和拟派项目管理人员信息中的（项目经理）应在福建省建设行业信息公开平台可查询到且查询到的信息须完整证明材料（网上查询结果打印出来）复印件加盖公章；

3) 项目部施工管理人员到位承诺书（格式详见附件）。

16. 投标有效期

本招标项目的投标有效期为 90 日历天(从投标截止之日算起)。

17. 投标保证金

17.1 投标保证金金额为人民币:陆仟元整（¥6000 元），投标保证金手续须在截标前自行办妥。投标保证金可以现金转账或银行保函或担保保函或保证保险的形式递交。

17.1.1 银行转账的应当通过投标人开户行基本账户转入招标人指定的银行专户并写明招标项目名称或招标编号。缴交时间确认以招标文件指定银行在截标时出具的对账单为准。若对账单上和投标保证金缴交凭证电子件或复印件（加盖投标人公章）均没有体现招标项目名称或招标编号的，则视为该投标人未提交投标保证金，投标书退还投标人，不予开封。截标时，招标人应当负责查询该项目投标保证金入账情况，并及时通知招标人。（**现金转账的各投标人需提供退还保证金申请书、收款手续、投标保证金缴交凭证复印件及银行开户许可证复印件（加盖投标人公章）用以退还投标保证金。**）

账户名称：仙游县鲤城街道坝垄社区居民委员会

开户银行：仙游农商银行营业部

银行账号：9040610010010991117609

17.1.2 银行保函形式：投标保证金银行保函(格式)提供。保证人应是中华人民共和国境内注册的有资格的银行，并提供在线申请索赔服务（具体要求根据《福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范我省房建和建筑工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑[2020]8号）。

银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交投标保证金，资格审查不合格。

17.1.3 工程担保公司出具的担保保函形式（适用于已推行工程担保的地区）：保证人应是中华人民共和国境内注册的专业担保公司，并提供在线申请索赔服务。开展担保保函业务保证人的实缴注册资本应在人民币 5000 万元以上，同时应当符合银保监局、市工信局、市金融办有关开展工程担保业务管理的其他规定（具体要求根据《福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范我省房建和建筑工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑[2020]8号）。

担保保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应工程担保公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交投标保证金，资格审查不合格。

17.1.4 保险公司出具的投标保证保险形式：保证人应是中华人民共和国境内注册的保险公司，并提供在线申请索赔服务。保证保险的保险条款应当经中国保监会批准或备案（具体要求根据《福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范我省房建和建筑工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑[2020]8号）。

投标保证保险能够通过互联网且无需任何授权即可在相应保险公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交投标保证金，资格审查不合格。

注：投标保证金证明材料提交形式：

①采用现金形式：提交电汇或银行转账单的扫描件并加盖投标人单位电子印章，作为资格文件的组成部分。

②采用投标保函（银行保函或担保保函或保证保险）形式：提交电汇或银行转账单的扫描件并加盖投标人单位电子印章，以及提交保函开立人出具的加盖保函开立人公章（或保函开立人依法刻制并授权用于投标保函业务的专用章）的到账证明扫描件并加盖投标人单位电子印章，作为资格文件的组成部分。 投标保函采用电子保函形式，且应满足闽建筑[2020]8号文件规定。

③ 根据《福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑[2020]8号）文件规定，本工程取消使用纸质保函。

投标保证金有效期：至少与投标有效期一致。

17.2、投标人的投标保证金退还投标人的开户行基本账户。开标时以保函形式的需提交相关证明材料，复印件需加盖单位公章。

招标人应当在发出中标通知书后的五日内，将投标保证金退还中标候选人以外的投标人，并在与中标人签订合同后的五日内，将投标保证金退还中标人以及其他中标候选人。

未按要求提交投标保证金到指定银行专户（以对账单为准）的投标将被视为无效投标。

投标人的投标保证金应退还到投标人开户行基本账户。

17.3、招标人应当在发出中标通知书后的五日内，将投标保证金退还中标候选人以外的投标人，并在与中标人签订合同后的五日内，将投标保证金退还中标人以及其他中标候选人。

17.4、未按要求提交投标保证金到指定银行专户（以对账单为准）的投标将被视为无效投标。

17.5、投标人的投标保证金应退还到投标人开户行基本账户。

17.6、以保函形式递交投标保证金的投标单位需负责其真实性，招标人开标时不对其真实性负责，若投标单位中标后发现存在弄虚作假行为的按有关规定处置。

17.7 投标人发生下列情况之一的，投标保证金将不予以退还：

- (1)在投标有效期间，投标人撤回或修改其投标文件的；
- (2)中标人放弃中标的或不按规定与招标人签订合同的；
- (3)中标人在规定的期限内未按要求向招标人提交履约保证金的；
- (4)因中标人在本招标项目投标中存在违法行为导致中标被依法确认无效的；
- (5)中标人放弃中标的；
- (6)法律、法规规定的其他情形。

18. 投标文件的编制

18.1 投标文件**一正三副**，应按照招标文件第四章“投标文件格式”中规定的格式和内容进行编写。投标人应仔细阅读投标文件格式的备注或说明，并按要求提交相关资料，其中表格可以按同样格式扩展，如有必要也可以增加附页。

18.2 投标文件应当对招标文件有关工程发包价、招标工期、质量要求、投标有效期、项目管理人员等实质性内容作出响应。

19. 投标文件的密封及标记

投标文件应用信封密封，信封上应写明招标人名称、招标项目名称及投标人名称，并在封

口上加盖投标人单位公章。

20. 投标文件的递交地点、递交截止时间

20.1 投标文件提交截止时间为：北京时间 2024 年 11 月 18 日 15 时 00 分。

20.2 投标文件递交地点：仙游县人民政府鲤城街道办事处四楼会议室。**届时招标人收到的投标文件少于三家的招标人将依法重新组织招标。**

(四) 开标、评标及定标

21. 开标

21.1 开标会定于 2024 年 11 月 18 日 15 时 00 分 在 仙游县人民政府鲤城街道办事处四楼会议室 进行，开标会由招标人或招标代理机构主持并邀请相关行政部门参加，投标人的法定代表人或其委托的代理人必须参加开标会。

21.2 法定代表人参加开标会的，须随带法人资格证明书和身份证原件及复印件到场，项目负责人或委托代理人参加开标会的，须随带法定代表人的授权委托书和身份证原件及复印件到场，在入围后由招标人对其进行身份核查。

21.3 资格审查小组

招标人不组建评标委员会，由招标人代表、招标代理机构代表等 3 人以上组成资格审查小组，对投标人的资格、资质和投标文件的有效性进行审查。

21.4 开标程序：

- (1) 主持人介绍参加开标会的有关单位；
- (2) 主持人宣布开标纪律。
- (3) 查验投标人代表的身份、投标人的资格。

存在下列情形之一的，招标人不予以开启其投标文件并予以退还：

- 1) 投标文件逾期送达的；
- 2) 投标人代表未按投标须知第 21.2 款要求提交法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书或有效个人身份证明的；
- 3) 标人代表未随带有效身份证的；
- 4) 投标人未按规定缴纳投标保证金的；
- 5) 投标人非被招标人所邀请的企业；；

(4) 宣读投标人的投标文件并记录。宣读内容为投标人名称、投标报价、工程质量、工期、项目负责人姓名及其它必要的内容。

(5) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

22. 评标

22.1 资格审查小组审查投标文件，确定进入公开抽取中标人程序的合格投标人名单。

存在下列情形之一的，应当作为废标处理，不得进入随机抽取程序

22.1.1 投标人的企业营业执照、企业资质证书等不符合招标文件要求的；

22.1.2 投标承诺函未按投标文件格式规定编制、填写内容或签署、盖章的；

22.1.3 投标人的承诺不满足招标文件实质性要求的；投标文件正、副本未作标志或份数不符合要求的；

22.1.4 投标人未按招标文件要求提供企业及个人的证书、证件等复印件或复印件未加盖投标人公章的。

22.1.5 具有投标须知第 3.8 条情形之一的。

22.1.6 不符合招标文件规定的其它实质性要求。

23. 确定中标人

23.1 从审查合格的投标人中随机抽取一家中标人。

23.2 招标人或招标代理机构宣布抽取规则：

23.2.1 公开随机抽取采取三轮抽取法，第一轮抽取顺序号，第二轮抽取对应号，第三轮抽取中标单位。

23.2.2 第一轮由投标人以签到（或入围）先后依次抽取顺序号。第二轮由招标人抽取对应号。第三轮由投标人抽取中标单位。

23.2.3 当众展示公开抽取工具，经监督人员和各投标人代表确认后，招标人或其代理机构工作人员按照进入随机抽取程序的投标人数额，向抽取箱内放入同等数量的号码球；

23.2.4 由资格审查合格的投标人随机抽取一个号码球，投标人抽取的号码即代表该投标人的号码，由招标人或其代理机构工作人员当场公布顺序号，各投标人应当众签字确认；

23.2.5 将球重新放进抽取箱内，由招标人或其代理机构工作人员随机抽取，所抽的号码为对应号；

23.2.6 将球重新放进抽取箱内，由投标人的法人代表或其委托代理人公开随机抽取，所抽的号码与对应号相同的投标人为中标单位。

23.3 招标代理机构撰写开标情况报告，由招标人、招标代理机构及相关行政监督部门签字确认后存档。

23.4 **经过审查，若审查合格投标人少于三家的，招标人应重新组织招标。**

24. 中标通知和中标公示

24.1 在评标结束后 3 日内，招标人应将招标项目名称、中标人名称、中标价、项目经理姓

名，在仙游县人民政府鲤城街道办事处网（<http://www.xianyou.gov.cn/lcjd/tzgg/>）公示，公示期不少于 3 日。

24.2 招标人应当自中标结果公示结束并无接到投诉通知之日起的 3 日内发出中标通知书。

25. 附则

在评标过程中，资格审查小组要求投标人作出澄清的，投标人的法定代表人或其委托代理人或项目负责人须现场向资格审查小组作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则资格审查小组可以按不利于投标人的情形认定。

（五） 授予合同

26. 签订合同

26.1 招标人与中标人应于中标通知书发出之日起 10 日内，按照中标通知书、招标文件和中标人的投标文件签订《建设工程施工合同》，双方不得再进行订立背离招标文件实质性内容的其他协议。

26.2 中标人应在签订《建设工程施工合同》后 7 天内进场施工。

26.3 中标人不按期与建设单位签订施工合同的，取消中标资格，没收投标保证金。

26.4 招标人与中标人应按照莆建管[2016]88 号文件的规定在施工合同内约定设立农民工工资专用账户，实行农民工工资与其他工程款分账管理制度。

27. 履约担保和工程质量保证金

27.1 中标人在签定施工合同时，应向招标人提交履约保证金，履约保证金数额为**合同金额的 10%**。

27.2 履约保证金应采用可采用现金转账或银行保函或担保保函或保证保险的方式提交。采用现金转账方式缴纳须从中标人基本账户转入招标人指定账户，以银行保函递交的，应由中标人单位基本账户所在银行出具。**（若中标人履约保证金为银行保函方式的，招标人不支付工程预付款）。**

27.3 **履约担保期限：**履约保证金采用现金、银行保函、担保保函、履约保证保险的形式提交。履约保证金以现金形式递交的，应由承包人企业基本账户转到发包人指定银行账户；以银行保函递交的，应由承包人单位账户所在银行出具。以现金方式缴纳的履约保证金的有效期应当截止到工程承包合同规定的工程交工验收合格之日；采用银行保函、担保保函、履约保证保险的，银行保函、担保保函、履约保证保险有效期必须延续到工程竣工验收合格后 28 日内。若银行保函、担保保函、履约保证保险时效没有达到上述规定，必须补足时效。否则，发包人将不支付工程进度款。承包人采用现金的，履约保证金在工程竣工验收合格后 28 日内一次性

无息返还。

(六)标后管理

28. 标后管理

28.1 本招标项目的标后监督管理按照现行法律、法规、行政规章和莆田市人民政府及其授权的工程招标投标行政监督部门颁发的规范性文件规定执行。

附表 1:

拟派出主要施工管理人员配备评审标准

项目内容		评 审 标 准			
项目 管理 班子 配备	项目 经理	拟派项目经理应持有有效的不低于 二 级 <u>建筑工程</u> (专业)建造师注册证书且通过年审有效,并持有有效的安全生产考核合格证书(B 证)。项目经理必须是投标人的在职职工(以建造师注册证书上的所属单位为准)。			
	其 他 人 员	其它人员配备至少应达到下列要求:			
		职 位	最低数量 要求(人)	职称、岗位要求	备注
		项目技术负责人	1	中级及以上技术职称	
		土建施工员	1	取得上岗证	经 年 检 合 格
		设备安装施工员	1	取得上岗证	
		安全员	1	持有建设行政主管部门核发的合格有效的安全生产考核合格证书 C 证	
		质量员	1	取得上岗证	
		机械员	1	取得上岗证	
		材料员	1	取得上岗证	
		劳务员	1	取得上岗证	
					

备注:

(1) 投标人应按《拟派出主要项目管理人员配备标准》要求配备项目管理人员,拟派项目管理人员不能同时兼任两个或两个以上项目管理职位。

(2) 投标人在投标时不需填写项目技术负责人等其他项目管理人员的具体信息。

28.3 投标人中标后若不能按《拟派出主要项目管理人员配备标准》要求配备项目技术负责人等其他项目管理人员的,招标人将取消中标人的中标资格和没收其投标保证金。

第三章 合 同 条 款

29. 合同条款

29.1 本招标项目的合同条款及格式见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。

29.2 《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）合同条款原则上不应修改，但特殊情况时确需对合同条款修改、补充的，拟修改、补充的合同条款内容应在第 29.4 款“合同条款的修改、补充”中列明。

29.3 专用合同条款中如需要明确的，在第 29.5 款“专用合同条款的填写”中列明。

29.4 合同条款的修改和补充：

(1) 专用合同条款中的“中标降幅系数”更改为“工程预算价下浮率”。

(2) 若审计部门对项目进行审计，审计部门的审核结论应该作为最终结算的依据。

29.5 专用合同条款的填写：

(1) 专用合同条款第 4.6.2(4) 款关于承包人更换项目经理和技术负责人违约责任的填写内容：“不属于上述第 7.2 款所列情况的，承包人如要求更换项目管理人员，必须经发包人和监理工程师批准后方可更换，且所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于投标承诺。同时，承包人应承担违约责任，更换项目负责人或项目技术负责人每人每次支付违约金 20000 元人民币，其他人员每人每次支付违约金 10000 元人民币。”

(2) 专用合同条款第 4.6.3(1) 款关于承包人项目管理班组人员施工期间不在岗的违约责任的填写内容：“发包人、监理人或相关行政部门检查时，若发现项目经理、项目技术负责人不在岗且不能说明合理理由、或经通知不能在合理的时间内达到现场的，发包人将对承包人给予每人每次 5000 元的罚款，并直接从承包人的工程款中扣抵”。

(3) 专用合同条款第 11.5 款关于承包人逾期竣工违约责任的填写内容：“逾期竣工违约金的计算方法：若承包人不能在合同工期内完成工程施工的，每延误一天，应向发包人支付逾期竣工违约金 500 元”。

(4) 专用合同条款第 16.3.5 款中，施工期间按规定需要调整劳保费用的调整办法应为“闽建筑（2016）33 号”。

(5) 工程税金按实结算。

(6) “合同协议书”和“专用合同条款”中增加：“中标人必须按法律、法规和《莆田市建筑垃圾处置管理办法》（莆政综〔2011〕219 号）等要求处置建筑垃圾，不得与不具备资质的渣土企业签订运输合同。”

(7) 专用合同条款 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：预付款为签约合同价的 8%；若履约保证金采用非现金形式，不预付工程预付款

预付款支付期限：发包人在合同生效且承包方开始进场施工后 30 天内付款

预付款扣回的方式：当工程进度款累计支付到签约合同价的 50% 时，发包人按比例在各月应支付的工程进度款中逐步扣回预付工程款（扣完为止），预付款全部金额在进度付款证书的累计金额达到签约合同价的 80% 前扣完。

(8) 工程量进度付款额度和付款方式：施工图范围内的工程量进度款按核定完成工程量的 80% 拨付。具体按以下公式计算：工程进度款=已核定的实际完成工程量×发包人预算中的相应综合单价×(1-中标价降幅系数)×80%，其中中标价降幅系数=(工程预算价-中标价)÷工程预算价×100%，当工程款支付额达到实际完成的工程价款的 80% 时，暂停付款，预留 20% 作为工程尾款，待工程竣工（交工、完工）验收合格并审核结算后，再支付至工程结算总价的 97%，余下的 3% 作为保修金，保修金支付按保修协议执行。

第四章 投标文件格式

房屋建筑和市政基础设施工程施工

投 标 文 件

(本)

“开标时间前不得开封”

招标编号：_____

招标项目名称：_____

招标人：_____

投标人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标人地址：_____

投标人邮政编码：_____

编制时间：_____

目录

投标文件的组成

（一）投标承诺函

（二）企业和人员的证书、证件

- 1) 年检有效的企业营业执照副本复印件。
- 2) 年检有效的企业资质证书副本复印件。
- 3) 年检有效的企业安全生产许可证副本复印件。
- 4) 有效的注册建造师执业证书复印件。
- 5) 有效的安全生产考核合格证复印件。
- 6) 银行开户许可证（或开户核准通知书或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》）复印件。

（三）法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书（格式）

- 1)、法定代表人资格证明书
- 2)、法定代表人授权委托书

（四）、其他材料：

- 1) 投标人的企业季度信用得分不得低于 60 分证明材料复印件加盖公章（2024 年第三季度房建工程，网上查询结果打印出来）；
- 2) 投标人的企业信息和拟派项目管理人员信息中的（项目经理）应在福建省建设行业信息公开平台可查询到且查询到的信息须完整证明材料（网上查询结果打印出来）复印件加盖公章；
- 3) 项目部施工管理人员到位承诺书（格式详见附件）。

注：以上复印件加盖投标单位公章。

(一) 投标承诺函

致： {招标人名称}

1、根据你方招标工程项目编号为 {招标编号} 的 (项目名称) 工程招标文件，经研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程预算价及其他有关文件后，我方愿以贵方的发包价人民币(大写) _____元(RMB: ¥ _____元)作为中标价，并按上述图纸、合同条款和工程建设标准的要求承包本工程的施工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审阅全部招标文件、答疑纪要、补充通知及有关附件。我方不存在资质和项目负责人不能满足招标文件要求的条件。

3、我方的投标文件是真实和准确的，若有弄虚作假的，愿承担法律和经济责任。

4、若我方中标，我方保证按招标文件规定的要求工期 _____日历天内完成并移交全部工程，工程质量达到 _____标准。

5、若我方中标，我方将派 _____(姓名) (建造师证书注册编号 _____，项目负责人安全生产考核证编号 _____) 担任项目负责人。

6、若我方中标，我方保证按招标文件第 28 条要求配备项目技术负责人等其他项目管理人员。

7、若我方中标，我方保证拟派出的本合同工程的主要施工管理人员在施工期间到位。

8、若我方中标，我方将按照招标文件的规定提交履约担保和工程质量保证金。

9、我方同意所提交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

10、除非另外达成协议并生效，你方的招标文件、中标通知书和本投标承诺函将构成约束双方合同文件的组成部分。

11、我方承诺，若有违反现行法律、法规、行政规章规定的行为，愿意接受相应的扣分处理。

投 标 人：

(盖单位电子章)

法定代表人或其委托代理人：

(姓名)

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

（二）企业和人员的证书、证件

需附证书：

- 1) 年检有效的企业营业执照副本复印件。
- 2) 年检有效的企业资质证书副本复印件。
- 3) 年检有效的企业安全生产许可证副本复印件。
- 4) 有效的注册建造师执业证书复印件。
- 5) 有效的安全生产考核合格证复印件。
- 6) 银行开户许可证（或开户核准通知书或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》）复印件。

(三) 法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书(格式)

1、法定代表人资格证明书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____身份证号码：_____

职务：_____手机号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年____月____日

注：投标单位法定代表人参加投标、开标等活动的，应提供本资格证明书并应用于投标文件（后附身份证复印件并加盖公章）

2、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____
（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、撤销_____（项目名称）施工投标文件、递交招标文件要求的有关书面证明材料、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

代理人姓名：_____性别：_____手机号码：_____
单 位：_____部门：_____职务：_____
身份证号码：_____

投 标 人：_____（盖单位公章）
法定代表人：_____（签字或盖章）
委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

注：投标单位授权委托人参加投标、开标等活动的，应提供本法定代表人授权委托书并应用于投标文件（后附身份证复印件并加盖公章）。

（四）、其他材料：

1) 投标人的企业季度信用得分不得低于 60 分证明材料复印件加盖公章（2024 年第三季度房建工程，网上查询结果打印出来）；

2) 投标人的企业信息和拟派项目管理人员信息中的（项目经理）应在福建省建设行业信息公开平台可查询到且查询到的信息须完整证明材料（网上查询结果打印出来）复印件加盖公章；

3) 项目部施工管理人员到位承诺书（格式详见附件）。

附件：

项目部施工管理人员到位承诺书

_____（招标人名称）：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现承诺：

我单位在_____（项目名称）中标后，按照投标文件的承诺派出项目负责人和项目技术负责人，并按照福建省现行的项目施工管理人员配备的要求，配备其他相应管理人员。若不能按投标文件承诺的项目部施工管理人员到位的，愿意无条件地接受招标人作出的以下处理：

1、工程开工前，不论是否存在不可抗力原因，项目部施工管理人员不能全部通过福建省工程项目建设监管系统备案的，招标人有权解除合同并按违约追究我方责任；

2、工程开工后，除不可抗力外，我单位变更项目部施工管理人员中的项目负责人或项目技术负责人，每人每次向招标人交纳_____万元违约金；其他人员每人每次向招标人交纳_____万元违约金。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（盖章）

第五章 工程预算价文件

(另附)