

2019 年 7 月版本

青岛市市级公园拆墙透绿项目(代建)  
代建招标

# 招标文件

招 标 人 ( 盖 章 ) : 青岛市园林和林业局

招 标 代 理 ( 盖 章 ) : 嘉信全过程项目咨询管理有限公司



日

期： 2022 年 7 月 15 日

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

# 目 录

第一卷 .....	1
第一章 招标公告 .....	1
第二章 投标人须知 .....	4
投标人须知前附表 .....	4
1. 总则 .....	10
1.1 项目概况 .....	10
1.2 资金来源和落实情况 .....	10
1.3 招标内容、代建工期 .....	10
1.4 投标人资格要求 .....	10
1.5 投标人组成发生重大变化的说明 .....	10
1.6 费用承担 .....	10
1.7 保密 .....	10
1.8 语言文字 .....	10
1.9 计量单位 .....	10
1.10 踏勘现场 .....	11
1.11 终止招标 .....	11
2. 招标文件 .....	11
2.1 招标文件的组成 .....	11
2.2 招标文件的澄清 .....	11
2.3 招标文件的修改 .....	11
3. 投标文件及证明材料 .....	11
3.1 资格后审申请文件 .....	11
3.2 资格后审证明材料 .....	12
3.3 投标文件 .....	14
3.4 评分证明材料 .....	15
3.5 投标报价 .....	15
3.6 投标有效期 .....	15
3.7 投标保证金 .....	15
4. 投标 .....	15
4.1 投标文件及证明材料的密封和标记 .....	15
4.2 投标文件及证明材料的递交 .....	15
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	15
5. 开标 .....	16
5.1 开标时间、地点和参加人员 .....	16
5.2 开标会程序 .....	16
6. 资格审查、评标 .....	16
6.1 评标委员会 .....	16
6.2 资格审查、评标原则 .....	16
6.3 资格审查 .....	16
6.4 评标 .....	17
7. 合同授予 .....	17
7.1 定标方式 .....	17

7.2 中标候选人公示 .....	17
7.3 中标通知 .....	17
7.4 签订合同 .....	17
8. 重新招标和不再招标 .....	18
8.1 重新招标 .....	18
8.2 不再招标 .....	18
9. 纪律和监督 .....	18
9.1 对招标人的纪律要求 .....	18
9.2 对投标人的纪律要求 .....	18
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	18
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	18
9.5 异议 .....	18
10. 需要补充的其他内容 .....	18
第三章 资格审查 .....	19
1. 审查标准 .....	19
2. 审查程序 .....	19
3. 审查结果 .....	20
第四章 评标办法 .....	21
1. 评标办法 .....	21
2. 评标程序 .....	21
3. 技术标书评审 .....	21
4. 商务标书评审 .....	21
5. 投标人排序 .....	21
6. 确定中标候选人 .....	21
7. 确定预中标人 .....	21
第五章 合同主要条款 .....	23
第六章 资格后审申请文件及商务标书格式 .....	24
附件一：资格后审申请文件格式 .....	24
1. 法定代表人身份证明 .....	26
1. 授权委托书 .....	27
2. 资格后审申请证明文件 .....	28
3. 投标承诺书 .....	29
附件二：商务标书格式 .....	30
1. 投标函 .....	32
2. 法定代表人身份证明 .....	33
2. 授权委托书 .....	34
3. 代建服务收费报价表（适用于招标代理服务费由中标人代招标人先行代付） .....	35
3. 代建服务收费报价表（适用于招标代理服务费由招标人支付） .....	36
3. 代建服务收费报价表（适用于招标代理服务费由中标人支付） .....	37
4. 项目代建机构 .....	38
5. 投标人及投标人委派的项目负责人上五年完成的代建业绩 .....	40
6. 投标人对项目竣工交用后保修维护服务的承诺 .....	41
7. 项目管理总承诺 .....	42
8. 服务承诺书 .....	43

1、项目代建方案 .....	47
2、重点、难点分析及应急预案 .....	47
3、质量控制 .....	47
4、进度控制 .....	47
5、投资控制 .....	47
6、组织机构 .....	47
7、验收、结算移交及质保期工作方案 .....	47

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

# 第一卷

## 第一章 招标公告

公告发布日期:	2022/07/15 16:34:01	公告号:	
项目名称:	青岛市市级公园拆墙透绿项目（代建）		
工程地点:	太平山中央公园位于市南区香港西路、鄱阳路以北、太清路芝泉路以西、上清路以南、延安一路以东、海泊河公园位于市北区康定路以西、康宁路以南、沈阳路以东、浦口路以北，海泊河下游。		
资金来源:	财政投资	出资比例:	财政 100%
招标工程类型:	市政工程-景观、园林和绿地工程-项目管理（含代建）	工程类别:	I 类工程
本项目总投资额:	19960000 元	工程造价:	16390000 元
结构形式:	其他	工程规模:	/米
计划文号:	青发改投资审[2022]93 号	用地规划许可证编号:	
建设项目一号通编号:	2207-370200-04-01-918476	建设工程一体化平台工程编号:	37 _____ - _____
建设单位:	青岛市园林和林业局		
建设单位联系人:	吴海利	建设单位联系电话:	0532-88011939
代建单位:			
代建单位联系人:		代建单位联系电话:	
招标单位:	青岛市园林和林业局		
招标单位联系人:	吴海利	招标单位联系电话:	0532-88011939
招标代理单位:	嘉信全过程项目咨询管理有限公司		
招标代理单位联系人:	赵彦伟	招标代理单位联系电话:	15864229228
投资项目统一代码:	2207-370200-04-01-918476	房地产权人:	
房地产权证证号:		招标代理资格:	

### 一、项目基本情况

（一）项目概况：工程范围为太平山中央公园及海泊河公园现状墙及周边景观绿化提升。主要建设内容包括现状围栏拆除、景观绿化提升改造、配套设施改造等。

（二）招标内容：负责组织项目建设，办理工程前期各项审批手续，组织招标（含网上竞价），负责施工过程中造价控制、进度控制、质量控制、安全管理、竣工结算等，组织工程竣工验收及工程移交，办理竣工决算等整个项目代建的全部工作（具体以招标人要求为准）。

标段名称	规模	标段内容	招标控制价(元)
1:1 标段	0 平方米	青岛市市级公园拆墙透绿项目（代建）	348279

### 二、投标企业资质要求:

- 1、投标企业具有独立法人资格；
- 2、具备国家有关主管部门颁发的下列资质之一：壹级房地产开发资质；壹级及以上市政公用工程施工总承包资质；工程设计

综合甲级资质；市政公用设计甲级资质；工程监理综合资质；市政公用专业甲级建设工程监理资质；风景园林设计专项甲级资质且同时具有建筑设计甲级资质。以下单位具备条件的，也可以作为代建单位参加投标（但需具有建设工程相关专业中级及以上职称人员不少于 10 人）：（1）市政府及部门直属的具有投资职能的政府投资公司；（2）从事本行业具有项目管理职能的事业单位；（3）具有项目管理职能的国有企业或事业单位改制，且仍持有国有股份的从事项目管理的企业；

3、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

### 三、项目负责人资格要求：

具有工程类高级工程师职称或建设工程类国家注册执业资格，且投标时未担任其他工程的项目负责人，须为本单位正式员工。

### 四、联合体投标要求：

本工程 不接受 联合体投标。

### 五、投标标段要求：

本工程不划分标段。

## 六、资格审查办法和方式

有限数量制，合格投标人在 9 家（含 9 家）以下时，应全部参加投标。合格人超过 9 家时，招标人可按资格后审得分由高到低选取前 9 家（第 9 家得分相同时均应选取）投标人参加投标。

## 七、评标办法

本项目采用“综合评定法”确定预中标候选人。

## 八、同类工程经验要求

1. 投标人参加投标无须具备同类工程经验。
2. 潜在投标人或投标人参加资格预审会或开标会时，应提供同类工程经验证明材料，否则将导致潜在投标人或投标人在资格审查打分或商务标书评审打分时相应评分项不得分。
3. 同类工程界定：单项工程投资额 2000 万元及以上的工程项目代建（同类工程仅在评标打分时使用）。

## 九、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面免费下载招标文件。

## 十、投标文件递交时间以及地点

递交地点： 投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项目不接受纸质投标文件。

投标文件递交截止时间： 2022-08-08 14:00

## 十一、投标截止时间、开标时间及地点

开标地点： 青岛市民中心位于市南区福州南路 17,27 号公共资源交易中心 三楼 12 号开标室

投标截止时间、开标时间：2022-08-08 14:00

## 十二 、其他

1. 本工程无保密内容。
2. 投诉举报电话：0532-88011790
3. 网上技术支持电话：0532-85871505
4. 上一年是指从工程招标公告发布之日起前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日起前两年的 1 月 1 日，以此类推。

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9



## 第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：青岛市园林和林业局 地址：青岛市海宁路7号 联系人：吴海利 电话：0532-88011939
1.1.3	招标代理机构	名称：嘉信全过程项目咨询管理有限公司 地址：青岛市北区台柳路196号和达新都汇3楼 联系人：赵彦伟 电话：15864229228 手机： 邮箱：
1.1.4	项目名称	青岛市市级公园拆墙透绿项目（代建）
1.1.5	项目概况	<p>（一）项目概况：工程范围为太平山中央公园及海泊河公园现状墙及周边景观绿化提升。主要建设内容包括现状围栏拆除、景观绿化提升改造、配套设施改造等。</p> <p>（二）招标内容：负责组织项目建设，办理工程前期各项审批手续，组织招标（含网上竞价），负责施工过程中造价控制、进度控制、质量控制、安全管理、竣工结算等，组织工程竣工验收及工程移交，办理竣工决算等整个项目代建的全部工作（具体以招标人要求为准）。</p>

1.1.6	建设地点	太平山中央公园位于市南区香港西路、鄱阳路以北、太清路芝泉路以西、上清路以南、延安一路以东。海泊河公园位于市北区康定路以西、康宁路以南、沈阳路以东、浦口路以北，海泊河下游。
1.2.1	资金来源	财政投资
1.2.2	出资比例	财政 100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标内容	见招标公告
1.3.2	代建工期	<b>300</b> 日历天
1.4.1	投标人的资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
1.10.1	踏勘现场	不组织，投标单位自行踏勘
2.2	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ <a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ）本项目招标公告页面，投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为投标人已收到。
2.2.2	投标截止时间(即开标时间)	详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ <a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ）本项目招标公告页面。
3.1.2	投标文件份数	电子版投标文件： 投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件。
3.3.2	投标文件编制装订	电子投标文件编制要求： 投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。
3.3.3	投标文件签署和盖章	电子投标文件： 在招标文件的第六章投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处，分别签上单位公章及个人印章。操作详见“网站首页> 下载中心 >系统使用指南>电子签章

		操作说明”。
3.4.1	投标报价	本项目投标报价，以 19610000.00 元作为取费基数，计算代建管理费。
3.5	投标有效期	<u>60</u> 天
3.6	投标保证金	本项目无须缴纳投标保证金。
4.2	上传投标文件时间	详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ <a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ）本项目招标公告页面。
4.2.1.3	投标文件及证明材料的上传、签到及解密	<p>1. 电子投标文件及证明材料上传：</p> <p>1.1 电子投标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。</p> <p>2. 签到及解密</p> <p>支持网上远程开标，若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保实现网上开标。开标注意事项详见“首页&gt; 下载中心&gt; 系统使用指南&gt; 开标注意事项”</p> <p>2.1 投标人在线签到，在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。</p> <p>2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密。</p>
5.1.1	开标地点	详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ <a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ）本项目招标公告页面。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5 人，其中招标人代表 0 人，评标专家 5 人</u> ，评标专家确定方式： <u>从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。</u>
6.3	资格审查办法	详见公告。
6.4	评标办法	详见第四章评分办法。
<b>10. 需要补充的其他内容</b>		
10.1 词语定义		
10.1.1	同类工程	见招标公告
10.3 “暗标”评审		
	技术标书是否采用暗标评审	采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制，否则不得分。
10.4 投标文件电子版		
	是否要求投标人在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版	是
10.5 电子评标		
	是否电子评标	是
10.6 解释权		

	<p>构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
<b>10.7 招标人补充的其他内容</b>	
<b>10.7.1</b>	<b>招投标回避容缺文件内容</b>
	<p>根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第613号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，并按青岛市建筑市场主体管理考核办法予以扣分，经评审中标的，其中标无效。</p> <p>投标截止时间后，开标会议主持人宣读全部投标人名称，投标人填写《青岛市投标企业回避说明》。如出现多个投标人相互回避的情况，投标人之间应当做好协商，选出一个投标人参与投标，如不能及时选出投标人的，招标人有权否决该部分投标人的投标资格。主动回避的投标人不需承担任何责任。</p> <p>投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。</p>
<b>10.7.2</b>	<b>代建人员配备要求</b>
	<p>（1）项目负责人一名。</p> <p>（2）专业技术人员：5名（专业技术人员应当具有注册城市规划师、注册建筑师、注册结构师、注册建造师、注册监理师、一级注册造价师等任一项执业资格或山东省工程类专业资格证书或中级及以上职称证书）。</p> <p>项目代建机构组成人员均须按要求提供相应的职称证书、注册证书及其单位缴纳劳动保险证明材料（需社保主管单位盖章或加盖企业公章并在资格审查现场网上查询）的原件扫描件，否则评分时相应分项不得分。</p>
<b>10.7.3</b>	<b>招标代理费（根据发改价格〔2015〕299号文，由招标人和招标代理确定）</b>
	<p>招标代理服务费由中标人代招标人先行代付，代付金额 4129 元。招标代理服务费不包含在工程量清单报价中，应单独列项，计入最终投标总报价，否则投标文件无效。 .00</p>
<b>10.7.4</b>	<b>根据招投标管理部门有关要求，招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人在投标过程中认定的所有业绩。</b>
<b>10.7.5</b>	<b>中标人应根据招标人、招标代理的要求，提供相应数量的纸质版资格后审申请文件及投标文件。</b>
<b>10.7.6</b>	<b>本项目代建招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。</b>
<b>10.7.7</b>	<b>根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》（鲁政办字〔2014〕122号）有关要求，在本项目中标通知书发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。</b>
<b>10.7.8</b>	<b>组成联合体投标的，单位注册资本金情况、单位业绩、项目负责人业绩、同类工程经验、国际管理体系认证等计分项以主投标人为主，联合体其他各方不计分；联合体市</b>

	场主体管理考核得分，按主投标人考核分乘 60%加其他联合体各方得分的平均值乘 40%计分。	
10.7.9	<p>市场主体考核得分的认定：以公告要求的资质对应的考核得分为准；投标人或潜在投标人同时有公告要求的多项资质的，以得分最高的为准。</p> <p>需要补充的其他内容：市场主体考核得分的认定：以公告要求的资质对应的考核得分为准；投标人或潜在投标人同时有公告要求的多项资质的，以得分最高的为准。</p> <p>需要补充的其他内容：市场主体考核得分的认定：以公告要求的资质对应的考核得分为准；投标人或潜在投标人同时有公告要求的多项资质的，以得分最高的为准。</p> <p>需要补充的其他内容：1.本项目招标控制总价：34.8279 万元，青岛市市级公园拆墙透绿项目以 1961 万元作为取费基数，按照《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建【2016】504 号）计算代建管理费。代建管理费为按照《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建【2016】504 号）执行收费基准价的 100%（优惠率 0%，计 34.415 万元）。招标代理服务费 0.4129 万元。</p> <p>2.合同价款支付：工程开工后，按不高于完成值的 60%拨付；尾款待工程竣工决算审计后，按结算确认值逐步付清。最终以发改部门批复的初步设计概算作为取费基数，费率不变，以实际委托工程内容和完成的工作量进行结算。</p> <p>3.甲方采取电汇、支票形式支付代建服务费，乙方须在甲方拨款前向甲方提供合法有效的等额发票，否则甲方有权延迟支付应付款项并不承担违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按照合同约定履行。</p> <p>4.本项目开标无须投标企业相关人员到场，招标文件中与此不一致的以此为准。</p> <p>5.对于随意变更工程设计、提高建设标准、扩大建设范围的项目支出并且未办理调整概算手续、确定资金来源的，一律不予认定。</p> <p>6. 本项目建设涉及的经济合同，在经过建设单位授权后，均由代建单位作为合同甲方进行签订。</p> <p>7.违约责任在签订合同时另行约定。</p>	
10.7.10	投标人在开标时须自带笔记本电脑进行解密和确认。	
10.7.11	不同投标人之间的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的，视为电子投标文件制作方雷同，由评标委员会否决其投标。	
10.7.12	潜在投标人的业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。	
10.7.13	电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章或被授权代表章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。	
10.7.14	在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。	
10.8	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
10.9	电子签名	可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。

10.10	投标报价的方式	总价（元）
-------	---------	-------

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

## **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，现对本项目代建进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理机构：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 本招标项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标项目建设地点：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 招标内容、代建工期**

1.3.1 本次招标内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的代建工期：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工程代建的资质条件、能力和信誉，具体要求见招标公告。

1.4.2 如接受联合体投标的，除应符合投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定分工认定；

(3) 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；

(4) 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入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，否则将被取消投标资格：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目前期准备提供咨询服务的；

(3) 为本项目提供招标代理服务的；

(4) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；

(5) 其他违反法律法规的行为。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

### **1.5 投标人组成发生重大变化的说明**

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

### **1.6 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### **1.7 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。

### **1.8 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。

### **1.9 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.10 踏勘现场

1.10.1 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。

1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.10.3 除招标人的原因外,投标人自行负责在踏勘现场中发生的人员伤亡和财产损失。

1.10.4 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。

1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

## 1.11 终止招标

招标人终止招标的,将及时发布公告或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金的,招标人将及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用,以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括:

- (1) 招标公告;
- (2) 投标人须知;
- (3) 资格审查办法;
- (4) 评标办法;
- (5) 合同条款;
- (6) 资格后审申请文件及商务标书格式;
- (7) 其他。

2.1.2 对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问,应在本项目异议提出截止时间前,通过本项目招标公告页面“投标人异议”栏目的“提出异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知,投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的,招标人将在投标截止时间至少 15 日前,通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新澄清信息。

### 2.3 招标文件的修改

在投标截止时间前,招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改,投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的,招标人将在投标截止时间至少 15 日前,通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。

## 3. 投标文件及证明材料

### 3.1 资格后审申请文件

3.1.1 电子版

3.1.1.1 电子版资格后审申请文件制作

①电子版资格后审申请文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作(下载地址:见公告页面)。

②投标人下载电子招标文件后(.ztb),使用【青岛市建设工程投标文件编制工具】打开,并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。



③投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

### 3.1.1.2 电子版资格后审申请文件编制内容

电子版资格后审申请文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成资格后审申请文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市建设工程投标文件编制工具】要求的目录制作资格后审申请文件。

### 3.2 资格后审证明材料

序号	证明材料名称	提供形式	备注	必须提交
1	法定代表人身份证明或授权委托书	电子文档	法定代表人身份证明或授权委托书电子文档	是
2	资格后审申请证明文件-资质证明	电子文档	资格后审申请证明文件-资质证明（网上选取）	是
3	资格后审申请证明文件-其他	电子文档	10 人及以上的工程类中级及以上职称证书（适用于符合（青建发（2011）53 号）第七条第二部分规定具备条件参加投标的单位，如以上职称证书或资格证书上单位名称与投标报名单位名称不一致的，须提供其在单位缴纳社保的证	是

			明或相关证明文件原件电子文档)	
4	投标承诺书	电子文档	投标人按照招标文件要求提供投标承诺书电子文档	是
5	代建班子人员	电子文档	提供代建班子人员组成人员表，班子配备情况符合招标文件要求的最低标准	是
6	营业执照	电子文档	与投标人名称一致	是
7	企业最新章程或股权结构证	电子文档	提供由投标人盖章确认的企业最新章程。（若招标文件中有与此要求不一致的，以此为准）	是
8	项目负责人	电子文档	承担本工程项目的负责人的职称证书或建设工程类国家注册执业资格证书；若证书未能体现项目负责人为投标单位人员，则需同时提供其在单位缴纳社保的证明或相关证明文件	是

备注：（1）电子版为原件扫描件

- （2）投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性，否则，招标人将拒绝其资格后审申请文件。若该投标人中标，将取消其中标资格且保留进一步索赔的权利。资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

### 3.3 投标文件

投标文件由商务标书、技术标书组成，并应提交相应的评分证明材料原件扫描件（未按规定提交原件扫描件的，不予认定），投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

#### 3.3.1 电子版（商务标书、技术标书）

##### 3.3.1.1 电子版投标文件制作

①电子版投标文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作（下载地址：见公告页面）。

②投标人下载电子招标文件后（.ztb），使用【青岛市建设工程投标文件编制工具】打开，并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

③投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

##### 3.3.1.2 电子版投标文件编制内容

电子版投标文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成投标文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市建设工程投标文件编制工具】要求的目录制作投标文件。

技术标书主要内容：

- ①项目概况；
- ②项目代建总体目标；
- ③项目代建方案；
- ④重点、难点分析及应急预案；
- ⑤质量控制；
- ⑥进度控制；
- ⑦投资控制；
- ⑧组织机构；
- ⑨验收、结算移交及质保期工作方案；
- ⑩项目代建建议。

商务标书应至少包含以下资料：

- ①投标函；
- ②法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- ③代建服务收费报价表；
- ④代建机构；
- ⑤计划配备的办公设备、辅助工具等；
- ⑥企业和项目负责人业绩、获得的荣誉等证明文件等复印件；
- ⑦其他说明。

3.3.2 投标文件签署和盖章：详见前附表。

### 3.4 评分证明材料

3.4.1 投标人及投标人委派的项目负责人上五年完成的同类工程确认文件或市发改委下达的计划文件、经招投标主管部门备案的中标通知书或交易通知书、项目管理合同、竣工验收证明或竣工财务决算批复或审计部门的审计报告、建设行政主管部门颁发的获奖证书或表彰文件原件扫描件（同类工程竣工日期以竣工验收证明或竣工财务决算批复或审计部门的审计报告的行政主管部门落款日期为准，获奖工程获奖日期以获奖证书或表彰文件落款日期为准）；

3.4.2 投标人及投标人委派的项目负责人上三年获副省级以上建设行政主管部门先进单位、个人荣誉证书或表彰文件原件扫描件（表彰奖励日期以表彰年度为准）；

3.4.3 投标人营业执照、上一年度内最新审计报告、ISO9000 系列国际质量管理体系认证证书原件扫描件；

3.4.4 项目组成人员的职称证、注册证等，其单位缴纳劳动保险证明材料；

3.4.5 其他相关评分证明材料。

### 3.5 投标报价

3.5.1 项目代建管理费按财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2016〕504 号）执行，《基本建设项目建设成本管理规定》规定的计价标准为本项目的最高限价，投标人应结合代建项目基本情况及企业自身情况自主报价。

最终代建管理费以投资概算批复文件中的投资额作为取费基数，按照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2016〕504 号）文件的规定计算。

3.5.2 投标人的报价应为完成本项目全部代建工作及项目实施过程中代建服务工作所需的全部费用。代建费报价单位为“元”，小数点后四舍五入保留两位。

### 3.6 投标有效期

3.6.1 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。

3.6.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知所有投标人延长有效期。投标人同意延长的，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。

### 3.7 投标保证金

本项目代建招标无须缴纳投标保证金。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件及证明材料的密封和标记

#### 4.1.1 电子版

通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件时，系统基于 CA 数字证书自动加密。

### 4.2 投标文件及证明材料的递交

#### 4.2.1 电子版

4.2.1.1 递交截止时间：同开标时间。

4.2.1.2 递交方式：电子版投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传投标文件。上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标成功。投标人可下载上传凭证。

4.2.1.3 投标人签到、投标文件解密：见前附表。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

#### 4.3.1 电子版

4.3.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的投标文件。

4.3.1.2 需要修改电子版投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子版投

标文件。

4.3.1.3 需要撤回电子版投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“上传”按钮，在页面上点击“放弃投标”的按钮撤回投标文件。

4.3.1.4 本工程投标文件及证明材料的递交时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件及证明材料，否则招标人不予接受投标人投标。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间、地点和参加人员**

5.1.1 开标时间、地点见前附表。

### **5.2 开标会程序**

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

- 5.2.1 代理机构启动网上签到；
- 5.2.2 投标人使用 CA 数字证书在开标前完成网上签到；
- 5.2.3 招标代理机构主持开标会，宣布开标；
- 5.2.4 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内解密投标文件；
- 5.2.5 在线唱标，唱标的内容包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名；
- 5.2.6 系统生成开标记录表，投标人在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避。
- 5.2.7 评标委员会对投标人进行资格后审；
- 5.2.8 评标委员会评审技术标书、商务标书；
- 5.2.9 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人；
- 5.2.10 招标人确定预中标人。

## **6. 资格审查、评标**

### **6.1 评标委员会**

6.1.1 评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济方面的专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人将根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，将及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

### **6.2 资格审查、评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### **6.3 资格审查**

评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及第三章“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查后方可进入评标阶段。

6.3.1 有投标人须知前附表所选下列情形之一的，由评标委员会认定其资格审查不合格：

(1) 投标人名称与营业执照、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）、资质证书不一致的；

(2) 未提供联合体协议书；（适用于接受联合体投标项目）；

(3) 投标人与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位（以投标人加盖公章的企业最新章程为准）（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

(4) 未提供招标公告中规定的同类项目业绩（如有要求）。

(5) 未按照招标文件要求提交投标承诺书的（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

## 6.4 评标

评标委员会按照前附表规定的评标方法及第四章“评标办法”确定的程序、标准对投标文件进行评审，并推荐前 3 名作为中标候选人。

6.4.1 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后否决其投标：

(1) 未按规定加盖企业公章或由法定代表人（或法人授权委托人）签章的；

(2) 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(3) 除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，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报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的；

(4) 投标人名称或组织结构与投标报名（或资格审查）时不一致的，并且未按规定进行变更的；

(5) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议，或共同投标协议不符合规定要求的。

(6) 提供的电子标书没有内容的；

(7) 电子投标文件未按规定制作，或因投标人保管不善损毁等原因导致无法被电子评标系统读取的；

(8) 违反国家法律、法规及有关规定的。

6.4.2 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

(2) 未按国家及招标文件规定计取代建费的；

(3) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应；

(4) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为；

(5) 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

6.4.3 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；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

招标人将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，不再符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定第二名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

### 7.2 中标候选人公示

确定中标人后，招标人应在招投标管理部门指定媒介上公示。公示期不得少于 3 个工作日。

### 7.3 中标通知

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人发出中标通知书。

### 7.4 签订合同

7.5.1 招标人和中标人将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。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款与招标文件和中标人

的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，将赔偿损失。

## **8. 重新招标和不再招标**

### **8.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

8.1.1 投标截止时间后，投标人少于 3 个的，招标人将重新招标；

8.1.2 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个的。

### **8.2 不再招标**

提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标无效，招标人应当依法重新招标。依法必须进行招标的工程，重新招标后投标人仍少于 3 个的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

## **9. 纪律和监督**

### **9.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄露招标投标活动中保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### **9.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标定标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **9.5 异议**

9.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

(1) 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间前 10 日提出；

(2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人将当场作出答复，并制作记录。

(3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

9.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## **10. 需要补充的其他内容**

10.1 在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。

10.2 见投标人须知前附表。

## 第三章 资格审查

### 1. 审查标准

#### 1.1 初步审查

1.1.1 投标人名称与营业执照、资质证书一致。

1.1.2 法定代表人身份证明或授权委托书签字盖章，授权人员与本人身份证一致。

#### 1.2 详细审查

1.2.1 营业执照、资质证书或相关主管部门出具的证明、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）有效且满足投标要求；

1.2.2 不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加该项目（同一标段）的投标；

1.2.3 项目负责人的身份证、注册证书、职称证书、其单位缴纳劳动保险证明材料有效且满足投标要求；

1.2.4 根据青建发〔2011〕53号第七条第二部分具备条件参加投标报名的，提供的至少10人的工程类中级及以上职称证书有效（如职称证书上单位名称与投标报名单位名称不一致的，同时提供了其在单位缴纳社保的证明或相关证明文件，且证明有效）；

1.2.5 招标公告中规定的同类项目业绩，需同时提供代建项目确认文件或市发改委下达的计划文件、项目管理合同、竣工验收证明或竣工财务决算批复或审计部门的审计报告等（适用于要求投标人具有同类业绩）。

1.2.6 投标人按照招标文件要求提供投标承诺书（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

注：投标人资格后审申请文件须符合上述相关要求，所提供的证书、证明等相关资料必须提供原件扫描件，否则，资格审查不合格；若有一项不符合招标要求，其资格审查不通过（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

### 2. 审查程序

#### 2.1 初步审查

评标委员会依据1.1款规定的标准，对资格后审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

#### 2.2 详细审查

2.2.1 评标委员会依据详细审查标准，对通过初步审查的资格后审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2.2 通过详细审查的投标人，除应满足初步审查和详细审查的标准外，还不得存在下列任何一种情形：

（1）不按评标委员会要求澄清或说明的；

（2）在资格后审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

#### 2.3 选定合格投标人

通过资格审查的投标人全部参加评标。

#### 2.3（有限数量制）选定合格投标人

合格投标人在9家（含）以下时，全部参加评标。合格投标人在9家（不含）以上时，评标委员会对合格投标人进行资格后审评审打分，评分标准参照《青岛市城乡建设委员会房屋建筑工程与市政基础设施工程项目代建招标投标管理办法（试行）》（青建发〔2011〕53号）中的“青岛市建设工程项目代建资格预审评分标准”，招标人按得分由高到低选取第二章“投标人须知”中投标人须知前附表规定数量的投标人参加评标。

#### 2.4 资格后审申请文件的澄清



在审查过程中，评标委员会可以书面形式，要求投标人当场对所提交的资格后审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格后审申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格后审申请文件的组成部分。招标人和评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

### 3. 审查结果

#### 3.1 提交审查报告

评标委员会按照规定的程序对资格后审申请文件完成审查后，评标委员会应向招标人提交书面审查报告，书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

#### 3.2 重新进行招标

如通过资格后审的投标人少于 3 个的，招标人将重新招标。

#### 3.3 补充说明

在任何审查环节中，需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由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。

### 附件：建设工程投标人资格审查办法

项目	分数	评分标准
项目负责人	3	上两年度获国家级建设行政主管部门颁发的个人奖项（以荣誉证书原件为准）得 2 分，获得副省级及以上建设行政主管部门颁发的个人奖项（以荣誉证书原件扫描件为准）得 1 分，最高计 3 分。
单位荣誉	2	上两年度连续获副省级及以上建设行政主管部门先进单位荣誉称号的得 2 分，少 1 年扣 1 分，扣完为止。（均以获奖证书原件扫描件为准）。
类似工程经验	9	单位上五年度组织实施过已完工同类工程（以代建项目确认文件或市发改委下达的计划文件、项目管理合同、竣工验收证明或竣工财务决算批复或审计部门的审计报告等原件扫描件为准）每个项目 3 分。最高得 9 分。
国际管理体系认证	1	单位通过 ISO9001 系列国际质量管理体系认证得 1 分，否则不得分。
单位市场主体考核分	8	依据资格预审当日建筑或市政基础设施代建市场主体管理考核情况计分，最高 8 分，低分不限。
项目负责人考核分	6	依据资格预审当日建筑或市政基础设施代建市场主体管理考核情况计分，最高 6 分，低分不限。
合计	29	

## 第四章 评标办法

### 1. 评标办法

本工程采用综合评定的评标办法确定中标人，见本章附件。

### 2. 评标程序

评标程序按照技术标书评审、商务标书评审、确定中标候选人等步骤进行。

### 3. 技术标书评审

评标委员会根据工程实际情况对各投标人的技术标书进行评审，并由评标专家对各投标人的技术标书分别打分。各投标人技术标书的最终得分为所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

### 4. 商务标书评审

商务标书得分由评标委员会成员共同认定。

### 5. 投标人排序

各投标人的最终得分为技术标书得分、商务标书得分之和。评标委员会应根据各投标人的最终得分，按照从高到低的顺序进行排序。

当投标人最终得分相同时，商务标书得分高者居前。

当 2 家投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，排序并列第一。当 2 家以上投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，由评标委员会从中随机抽签确定 2 家排序为并列第一的投标人。

当 2 家以上（含 2 家）投标人最终得分、商务标书得分均相同且并列第二时，由评标委员会随机抽签决定该多家投标人其一为排序第二的投标人。

### 6. 确定中标候选人

根据各投标人的排序，评标委员会应在评标报告中推选前 3 名作为中标候选人。当前 2 名出现并列时，并列名次的投标人不标明排序。

### 7. 确定预中标人

招标人应当确定排名第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为预中标人。

## 附件：建设工程项目代建招标评标定标办法

评分项目	分数	评分标准
技术标（汇总规则当专家数量小于等于 4 位，取去掉 0 个最高分、0 个最低分后的算术平均值当专家数量大于 4 位，取去掉 1 个最高分	11	总体代建规划方案科学合理可行，得 2 分；与项目周边邻里及项目外部的协调办法、步骤合理可行，得 2 分；安全保证体系健全、安全事故控制措施得力，得 2 分，创建文明工地措施得力，得 2 分，不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。项目开工前的工作内容分析全面，无遗漏，得 2 分；项目开工前各项工作的办理计划及时间控制合理并具备可操作性，得 1 分；不足之处由评委酌情扣分。
项目代建方案	6	项目实施重点、难点分析透彻、准确，得 2 分；解决方案具有可操作性得 2 分；应急预案详细完整，且具有可实施性，得 2 分。
重点、难点分析及应急预案	4	质量目标满足招标人要求得 1 分；质量控制计划可行、质量控制点设置合理、得 2 分；治理质量通病措施得当，得 1 分。
质量控制	5	进度计划横道图绘制合理，有劳务计划安排，得 1 分；工期目标满足招标人要求，进度控制体系严密，进度控制目标分解合理，进度控制点设置合理，得 2 分；工期目标控制计划合理，
进度控制		

、1个最低分后的算术平均值)			保证措施得力，总进度计划明确，得2分，不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	投资控制	4	项目各阶段（前期、实施、竣工决算全过程）投资控制分析准确、合理、透彻，得2分；各阶段控制措施得力、可行、科学，得2分，不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	组织机构	2	项目组织结构设置合理且满足本项目需要，得2分。
	验收、结算移交及质保期工作方案	3	验收、结算及移交工作方案详细完整，得2分；项目移交后质保方案详细完整，且具有实施可行性得1分，不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
商务标	投标报价	10	取控制价作为基准价进行计算 最终报价按规定计取得5分，每让利1%加1分（不足1%不计），最高得满分
	单位业绩	12	投标单位或其控股子公司上五年度组织实施过已完工同类工程（以代建项目确认文件或市发改委下达的计划文件、项目管理合同、竣工验收证明或竣工财务决算批复或审计部门的审计报告等原件扫描件为准）每项3分。最高计12分。
	单位荣誉	4	上三年度获得过副省级及以上建设行政主管部门先进单位荣誉的，得1分；上五年度承担的代建类项目获得过国家级建设行政主管部门奖项的，得2分；获得过副省级及以上建设行政主管部门奖项的，得1分；以上奖项得分以最高奖项得分为准，最高计4分。
	管理体系认证	1	单位通过 ISO9001 系列国际质量管理体系认证的，得1分，否则不得分。
	项目负责人	8	上五年度有同类工程业绩的，每项得2分，最高计至6分（以中标通知书、合同和竣工验收证明原件扫描件为准）。上三年度获得副省级及以上建设行政主管部门个人荣誉的，得2分（以证书原件扫描件和表彰文件为准）。
	项目班子其他成员	10	项目班子满足招标文件要求，得5分。高于招标文件要求，配置高级职称或建设类国家注册执业资格的每人得1分，最高计5分。
	市场主体考核分	12	按开标当日建筑或市政基础设施代建市场主体考核计分，最高12分，低分不限。
	负责人考核分	8	按开标当日建筑或市政基础设施代建市场主体考核计分，最高8分，低分不限。

注：各条款涉及的资质、证书、文件、报告、证明、认证等均以原件扫描件为准，否则相关评分项目不得分。

## 第五章 合同主要条款

1. 工程规模：/。（以批准的初步设计及概算为准，实际情况变化引起上述数据变化应据实调整）

2. 工期：暂定 300 天，具体以甲方通知的开工时间为准。

3. 工程质量标准：合格。

4. 代建项目估算总投资：（人民币）暂定 19960000.00 元（以最终的投资概算批复文件为准）。

5. 代建工作内容：负责组织项目建设，办理工程前期各项审批手续，组织招标（含网上竞价），负责施工过程中造价控制、进度控制、质量控制、安全管理、竣工结算等，组织工程竣工验收及工程移交，办理竣工决算等整个项目代建的全部工作（具体以招标人要求为准）。

（1）招标确定工程施工单位及合同签订。

（2）负责项目进度管理、质量控制、安全管理、造价控制。

（3）组织项目中间验收、单体及竣工验收、竣工财务决算等。

6. 保修期责任：。

7. 代建酬金的支付：

## 第六章 资格后审申请文件及商务标书格式

### 附件一：资格后审申请文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）代建招标

## 资格后审申请文件

申请人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

1. 法定代表人身份证明或授权委托书
2. 资格后审申请证明文件（资格后审申请证明文件应使用原件扫描件）
3. 投标承诺书

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

## 1. 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

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

## 1. 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）资格后审文件有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人委托代理人身份证

投 标 人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 2. 资格后审申请证明文件

资格后审申请证明文件应使用原件扫描件

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

### 3. 投标承诺书

致\_\_\_\_\_（招标人）\_\_\_\_\_：

我公司参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被工商部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件二：商务标书格式

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_代建招标

# 商 务 标 书

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

## 目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
3. 代建服务收费报价表
4. 项目代建机构
5. 投标人及投标人委派的项目负责人上五年完成的代建业绩
6. 投标人对项目竣工交用后保修维护服务的承诺
7. 项目管理总承诺
8. 服务承诺书

## 1. 投标函

致招标人：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的内容，经现场考察和仔细研究招标文件的全部内容，愿意以总投资额\_\_\_\_\_元为计费基数计取代建费，代建费为人民币（小写）\_\_\_\_\_元（优惠率\_\_\_\_\_%），招标代理费\_\_\_\_\_元，最终报价元（大写\_\_\_\_\_元），项目负责人\_\_\_\_\_，承接招标文件规定的全部工作内容。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。

（2）愿意按照招标文件规定的工期及合同、技术规范等完成代建任务。我方提交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内一直对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

（3）我方承诺按照招标文件规定向贵方递交履约担保。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。

5. 我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_（印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2. 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

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

## 2. 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）代建投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人委托代理人身份证

投 标 人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3. 代建服务收费报价表（适用于招标代理服务费由中标人代招标人先行代付）

单位：人民币（元）

序号	项目名称	金额
1	总投资额	
2	代 建 费	
3	优惠率（%）	
4	招标代理服务费	
最终报价： 大写金额：		

注：此投资额为暂定值，最终以政府部门批准的项目投资概算为准，代建费结算金额执行（财建〔2016〕504号）文件，优惠率不变，以实际委托工程内容和完成的工作量进行结算。



### 3. 代建服务收费报价表（适用于招标代理服务费由招标人支付）

单位：人民币（元）

序号	项目名称	金额
1	总投资额	
2	代 建 费	
3	优惠率（%）	
最终报价： 大写金额：		

注：此投资额为暂定值，最终以政府部门批准的项目投资概算为准，代建费结算金额执行（财建〔2016〕504号）文件，优惠率不变，以实际委托工程内容和完成的工作量进行结算。

### 3. 代建服务收费报价表（适用于招标代理服务费由中标人支付）

单位：人民币（元）

序号	项目名称	金额
1	总投资额	
2	代 建 费	
3	优惠率（%）	
4	招标代理服务费	
最终报价： 大写金额：		

注：此投资额为暂定值，最终以政府部门批准的项目投资概算为准，代建费结算金额执行（财建〔2016〕504号）文件，优惠率不变，以实际委托工程内容和完成的工作量进行结算。

#### 4. 项目代建机构

(一) 代建机构组成表

[illegible]

## （二）项目负责人简历表

项目负责人应附身份证、职称证、学历证、养老保险复印件，代建过的同类工程业绩须附中  
标通知书、代建合同和竣工验收证明复印件。

[illegible]



## 6. 投标人对项目竣工交用后保修维护服务的承诺

我方同意在本项目项目竣工交用后，在不少于根据国家有关规定由施工单位承诺提供的包修期限内，承担项目的维修服务支持。

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

## 7. 项目管理总承诺

致招标人：

一、在勘察本项目现场及细阅工程招标文件和有关附件、图纸等有关资料后，经详细测算、并充分考虑了项目实施过程中的不可预见因素后，我们认为有能力在批复概算的限额内保质保量按期完成本项目的代建工作，并承诺不突破批复概算的项目代建投资限额。

二、我们同意项目概算额对我们有约束力，并在有效期内予以完全接纳。

三、我们承诺投标文件及各附表中的资料和人员配备真实、有效。保证上述人员按时进退场，并完全服从招标文件中的相关规定，否则，愿承担一切由此而引起的全部责任。

## 8. 服务承诺书

致招标人：

（我单位对本项目在招标文件中提出的服务承诺、投资控制、项目质量评定等级、工期等给予完全的承诺，其他见后附表。）

注：投标人对本项目的服务承诺、项目质量评定等级、工期、投资额等承诺，均应在商务标书中说明，但对工期和质量目标的具体描述应在技术标书体现。



附表 1:

项目投资控制承诺书

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

注：本表可复制扩展。

附表 2:

项目质量控制承诺书

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

注：本表可复制扩展。

附表 3:

项目建设期控制承诺书

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9

注：本表可复制扩展。

- 1、项目代建方案
- 2、重点、难点分析及应急预案
- 3、质量控制
- 4、进度控制
- 5、投资控制
- 6、组织机构
- 7、验收、结算移交及质保期工作方案

D77080E0-AF5E-45B6-B063-AE30636F35E9