

邀请招标函

我公司现对太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程（项目名称）进行公开招标，现诚邀投标人前来参加本次招标活动。

一、招标项目基本情况

1. 招标名称：太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程专业分包
2. 招标编号：202501-润泽康-TJD--样板间精装修工程-ZB013

二、工程概况及招标范围

1. 工程概况：太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程位于永靖县太极镇，（一期）总计 16 栋单体总建筑面积:30328.02 m²，其中 1#酒店大堂服务中心建筑面积 8387.76m², 2#高端多层酒店客房 13486.31 m²，23#攀爬馆 1824.76 m²，9#楼合院客房 428.36 m²，10#合院客房 638.94 m²，11#合院客房 638.94 m², 12#合院客房 638.94 m², 25#独栋客房 458.16 m², 26#独栋客房 563.57 m², 27#独栋客房 563.57 m², 28#独栋客房 441.97 m², 29#独栋客房 563.57 m², 30#独栋客房 407.32 m², 31#独栋客房 443.52 m², 32#独栋客房 407.62 m², 33#独栋客房 434.71 m²。

2. 招标范围:太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程总计 6 栋总建筑面积:2256.74m², 其中:29#独栋客房 563.57 m²(A, B), 30#独栋客房 407.32 m², 31#独栋客房 443.52 m², 32#独栋客房 407.62 m², 33#独栋客房 434.71 m²。

3. 工期：计划开工日期：2025 年 8 月 15 日

计划竣工日期：2025 年 9 月 20 日

总工期：45 日历天。（实际开竣工日期以现场通知为准）

三、投标人的资格要求

1. 招标要求投标人须具备建设行政主管部门颁发的营业执照、建筑装饰装修工程专业承包二级及以上资质、具有有效的安全生产许可证、银行开户许可证、近三年财务报告等并在人员、资金、设备等方面具备相应的施工能力。

2. 拟派项目经理须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师和有效的安全生产考核合格证书，招标过程中不允许变更项目经理，且无在建项目（提供无在建项目承诺书）；

3. 本次招标不接受联合体形式投标。

4. 本项目的投标人必须有能力完成投标文件编制、合同签订、项目实际施工能力，如投标人对以上三条款有实质性偏离，将视为非响应投标予以否决。

5. 投标人提供信用中国、中国裁判文书网查询结果截图，不拖欠农民工工资承诺书。

6. 投标人财务状况良好，提供经审计的最近 3 个年度财务审计报告，当年新成立的公司或上年度财务审计报告还未审计完成的，提供银行出具的近两个月的银行资信证明或财务报表。

四、招标文件的获取

1. 凡有意投标者，请于 2025 年 8 月 5 日 至 2025 年 8 月 11 日 前通过甘肃省经济信息网(www.gsei.com.cn)和千里马招(<https://www.qianlima.com/>)下载招标文件。

五、投标文件递交：投标人在招标邀请函中要求投标截止时间前递交投标文件，递交方式为：

(1) 电子版投标文件递交邮箱为：gszxdtb@163.com（包括盖章的投标文件电子版及可编辑版的报价表）；

(2) 将纸质版投标文件按要求胶装成册，投标文件（正、副本各一份）采



用顺丰快递寄往：收件人：杨发晶 电话:18193007802 ， 地址:甘肃省临夏州永靖县古城新区润泽佳苑。

(3) 投标文件递交文件命名：*****公司递交***项目投标文件。

(4) 电子版投标文件递交邮箱时文件夹自行设置密码。

六、投标文件递交截止时间：2025 年 8 月 12 日 9 时 00 分

开标时间：2025 年 8 月 12 日 9 时 00 分

本项目开标需要投标单位共同参与开标，招标人设置腾讯会议码，投标人以单位名称命名参开标，腾讯会议码 645110805

七、招标人联系方式

招标人： 甘肃润泽康实业有限公司

联系电话：孔先生 18693251061 孔女士 18893908861

电子邮箱：gszxdtb@163.com

招标人：甘肃润泽康实业有限公司

日期：2025 年 8 月 4 日



招标文件

1. 招标名称：太极岛文旅度假小镇项目（一期）
样板间精装修工程

2. 招标编号：202501-润泽康-TJD--样板间精装修工程-ZB013

招标人：甘肃润泽康实业有限公司

2025年8月4日



目 录

第一章 投标人须知	- 6 -
第二章 有关农民工实名制和工资支付管理告知书	- 19 -
第三章 合同条款	- 23 -
第四章 工程量清单	- 23 -
第五章 图纸（如果有）	- 23 -
第六章 技术标准及要求	- 23 -
第七章 招标文件澄清说明格式	- 23 -

第一章 投标人须知

（一）投标人须知表

序号	名 称	内 容
1	招标名称	项目名称：太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程
2	工程地点	工程地点：甘肃省临夏州永靖县太极岛。
3	招标范围及标段划分	招标范围：土建装修：包括但不限于地面工程（地面瓷砖、石材铺设、岩板铺设及基层处理等）、墙面工程（瓷砖铺设、石材挂贴、岩板铺设、墙面乳胶漆、壁纸或壁布粘贴、木饰面造型制作等）、顶面工程（吊顶安装、顶面乳胶漆等）、水电工程（室内水电线路铺设、插座和开关安装、灯具、洁具安装等）、根据施工图纸、招标文件及招标人要求完成的其他零星装修工程及成品保护、现场清理等收尾工作，需维持施工现场的整洁、有序，做好已完工程的保护措施，防止损坏以及其他精装修范围内相关的施工内容。（具体以双方确认的施工图纸和招标工程量清单为准，甲方有权调整施工范围及施工内容，乙方不得有异议。） 安装装修：给排水范围从总包预留的三通口开始做，包括排水支管、给水分支管，以及壁挂炉热水和热回水出口至户内全部接至受水点（洁具）。电气范围从总包预留的楼层分线盒开始做起，至户内每个受电点（开关、灯具、插座、空调）。
4	招标方式	公开招标
5	分包方式	专业分包
6	计价方式	全费用固定单价

7	计划工期	计划开工日期：2025 年 8 月 15 日 计划竣工日期：2025 年 9 月 20 日 总工期：45 日历天。（实际开竣工日期以现场通知为准）
8	转包规定	本工程不允许投标人转包或再次分包
9	材料及设备供应	（一）由招标人供应的材料及设备的约定：详见招标清单 （二）投标人需提供的材料及机械设备：部分材料及机械设备均由投标人自行采购或提供，费用已包含在分包价格内。投标人所采购的材料及机械设备质量标准必须符合国家或地方现行规范及设计文件的要求，并提供产品合格证明，材料进场前需向招标人提交样品，经招标人同意后方可进场，否则，损失由投标人自行承担。
10	发票类型	明确发票开具类型、税率：9%，增值税专用发票金额与付款金额一致，并同步提供完税凭证。
11	投标人条件	分包专业资质等级要求：营业执照、建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质、具有有效的安全生产许可证；拟派项目经理须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师和有效的安全生产考核合格证书，招标过程中不允许变更项目经理，且无在建项目（提供无在建项目承诺书）；
12	资格审查方式	☒ 资格后审 ☐ 资格预审

13	技术质量标准	1. 质量验收标准：<u>必须符合国家、行业及工程所在地的强制性技术标准和要求，同时满足总包合同、设计文件及公司质量管理标准化管理要求。自行采购材料和设备的，应按相关国家现行材料和设备质量标准执行，并符合设计文件要求；</u> 2. 质量验收等级：<u>合格</u>。 3. 配合工程质量创奖的责任：<u>本工程建设过程中拟开展创奖的工程质量奖项为：/；投标人有义务配合招标人开展的工程质量创奖的各项工作，并承担相应配合费用，包括但不限于以下内容：提供必要的资料、完成实体质量必须的整改或整修、做好文明施工配合、根据需要参加迎检。</u> 4. <u>样板引路、首件制：在施工前，建立对应施工内容的施工样板、首件工程，作为施工实体的对照标准。涉及到需要做深化设计的内容，必须做深化设计，并经该工程的设计单位认可。</u> <u>承诺对招标人提供的知识产权等在本工程应用并进行保密，不泄露给任何第三方；并承诺因自行使用了非招标人的施工方法、工艺方法、技术方案，发生侵犯他人知识产权的行为时，由此产生的全部法律和经济责任由投标人承担，并对该行为给招标人造成的损失承担赔偿责任。</u>
----	--------	---

14	安全文明施工及环境管理要求	1. 安全指标：<u>工亡事故为 0、机械事故和火灾事故为 0、职业病发病率为 0；</u> 2. 配足配齐专职安全员； 3. 创奖要求：<u>省级文明工地；</u> 4. 安全文明施工标准化：<u>总承包合同中安全文明施工管理协议要求及集团安全文明标准化要求；</u> 5. 环境管理指标：满足三废达标率及噪声要求，突发环境事件为 0，严禁环境污染违法违规事件发生； 6. 约定创建绿色建造工地，投标人应予以配合。 7. 其他要求：无
15	投标文件的组成	商务标、资格审查文件
16	投标有效期	投标文件递交截止时间后 <u>30</u> 天内有效
17	投标文件递交截止时间	2025 年 8 月 12 日 9 时 00 分
18	开标时间	2025 年 8 月 12 日 9 时 00 分
19	开标地点	甘肃省临夏州永靖县古城新区润泽佳苑
20	答疑及澄清联系人	孔先生 18693251061 孔利利 18893908861
21	答疑澄清截止时间	2025 年 8 月 8 日 24 时
22	评标办法	☒ 合理低价优先法 ☐ 综合评分法
23	其他要求	投标人的报价应尽量保证报价的均衡合理性，避免出现不平衡报价。招标人保留对拟中标人明显不平衡的报价在拟中标总价不变的情况下进行单价再平衡的权利，投标人对此无异议并给予全力配合。
24	履约担保	要求中标人提交履约担保：分包合同签订后 7 日内分包人应向承包人履约保证金专户缴纳暂估合同价款的 3%作为履约保证金，如逾期缴纳，承包人视违约情况有权解除合同。

25	付款方式	1、本次工程无预付款。 2、工程施工期承包人每月申报，发包人支付核实产值的 70% 3、结算完成后支付至结算价款的 97%。 4、整个项目通过竣工验收合格备案满两年后付清。乙方须提前十个工作日内甲方提供有效的专用增值税专用发票(如果提供违反约定的发票,违约方需按合同约定重新开具发票并处以本次发票开具金额 50%的货币赔偿),逾期提供,甲方有权拒绝付款,并不承担逾期付款违约责任。付款至 97%前需提供全部结算金额的增值税专用发票。
26	其他	1、各投标单位应根据本招标文件的规定、市场生产要素价格水平及其走势、投标人自身管理水平和实力、施工组织设计、以往类似工程施工经验、招标特殊情况等因素和由这些因素决定的投标人之于本招标工程的成本水平等选择具有最佳性能价格比的投标价格前来投标。希望投标商以优质的施工水平、优良的服务和优惠的价格,充分显示你们的竞争实力。 2、本次招标为太极岛文旅度假小镇项目-(一期)样板间精装修工程总计 6 栋总建筑面积: 2256.74m²,如本次中标单位在实施过程中有较强的合同履约能力且得到招标人的认可,后期 1#酒店大堂服务中心,高端多层酒店客房, 23#攀爬馆, 9#楼合院客房, 10#合院客房, 11#合院客房, 12#合院客房, 25#独栋客房, 26#独栋客房, 27#独栋客房, 28#独栋客房精装修招标人将优选选用此单位进行实施。

（二）总则

1. 工程概况

建设规模：太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程位于永靖县太极镇，（一期）总计 16 栋单体总建筑面积：30328.02 m²，其中 1#酒店大堂服务中心建筑面积 8387.76m²，2#高端多层酒店客房 13486.31 m²，23#攀爬馆 1824.76 m²，9#楼合院客房 428.36 m²，10#合院客房 638.94 m²，11#合院客房 638.94 m²，12#合院客房 638.94 m²，25#独栋客房 458.16 m²，26#独栋客房 563.57 m²，27#独栋客房 563.57 m²，28#独栋客房 441.97 m²，29#独栋客房 563.57 m²，30#独栋客房 407.32 m²，31#独栋客房 443.52 m²，32#独栋客房 407.62 m²，33#独栋客房 434.71 m²。

2. 招标范围

太极岛文旅度假小镇项目-（一期）样板间精装修工程总计 6 栋总建筑面积：2256.74m²，其中：29#独栋客房 563.57 m²（A,B），30#独栋客房 407.32 m²，31#独栋客房 443.52 m²，32#独栋客房 407.62 m²，33#独栋客房 434.71 m²。

本次招标工程计划工期：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 20 日（实际开竣工日期以现场通知为准）

3. 质量标准

合格

4. 安全文明要求

1) 符合甘肃省、公司的安全管理要求，按照招标人的要求标准执行。

2) 安全文明施工费计提单独支付，需要单独开据收据与发票，收据中需明确为安全文明施工费款项。

5. 对投标人的要求

(1) 投标人须满足招标文件要求；

(2) 与我公司不存在法律诉讼；

(3) 具有相应的资质证书；

(4) 参加本工程投标的投标人代表，须是单位的法定代表人或其委托代理人，投标书中须有相关的证明文件及法人授权委托书；

(5) 投标人资源配置合理。

(6) 投标人承诺的工程质量、安全文明、工期必须达到招标人的要求；

(7) 投标人须接受招标文件规定的各项条件，并在投标文件中作出实质性响应；

(8) 资格后审合格的投标人不递交投标文件，将对其在分包人考核中降低信誉等级，累计两次以上列入集团公司黑名单；

(9) 本次招标范围内工程不允许再次转包或分包，否则招标人有权重新选择中标人；

6. 投标费用

在投标过程中发生的一切费用，不论中标与否，均由投标人自行承担。

7. 踏勘现场

(1) 招标人不组织，投标人可自行对施工现场及周围环境进行考察。

(2) 无论是否招标人组织的现场踏勘，招标人对投标人考察现场而造成的财产损失或人员伤亡负责。

8. 投标报价

(1) 本次招标工程计价方式：全费用固定单价；

(2) 投标报价说明

1、本工程量清单采用全费用综合单价清单，最终以清单中“综合单价”“项目特征”“工作内容”“工程量计算规则”为准，投标人不论采用何种组价方式（定额或市场价等）都以最终的清单内容综合全费用综合单价清单为准，国家行业定额只做报价参考，在报价过程中及竣工结算不得以定额进行任何主张。

2、税金按《关于调整甘肃省建设工程计价依据增值税税率有关规定》（甘建价[2018]175号）执行。

3、报价前或签订本合同前，承包人已详细阅读并了解本说明、勘探报告、地下管线、施工用电、临时设施、现场情况等资料并自行至工地现场踏勘，承

包人因不了解上述资料或现场而提出的索赔将不予受理；

4、招标清单中的综合单价应包含人工、主材（甲供材除外）、辅材、材料损耗、机械、工具、运输、搬运、装卸、二次搬运、甲供材采购保管转运、建安税金、规费、保险等所有直接、间接费用。所有综合单价均表示是按图纸及规范（含招标人、专业设计师及顾问的特别要求）施工完成的费用。

5、措施费主要包括脚手架工程、垂直运输工程、大型机械设备进出场、基础及安拆费、材料二次运输、成品保护工程、安全文明施工措施项目、措施其他项目如保险费、工程保修费、赶工措施费、预算包干费、材料检验试验费、材料保管费、工程定额测定费、工程排污费、暗室及地下室施工增加费、夜间施工及加班费、施工噪音排污费、环境保护费、有关施工场地交通、环卫、计划生育、平安卡、总承包管理配合与服务费等以及在合同中明确属于承包人义务但不能在实体工程部分反映的费用和税金；

6、装修区域精保洁包括不限于：招标范围内侧重于对部品细部、难以清理的角落以及地面进行彻底的保洁，保洁完成达到地无污染、无灰尘、光亮洁净的效果，最准确确保业主验收合格。

7、本招标清单中以建筑面积为工程量计价的项目，为减少争议，结算时均以《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 计算规则为准；

8、本清单项目名称对工作内容的描述是简单性和概括性的，并非完整无缺，其它未提及的必需工序、辅助工作等均已综合考虑在本项目各综合单价中；

10、甲供材料：甲供材料以招标清单中招标人供应材料为准，除招标清单明确的甲供材外其他材料均有投标人采购。

11、投标书中的清单所列内容未报价或报价不全，视为已综合到其他项目报价中，承包人必须按工程师指令完成工程量清单所列内容及施工图的全部工作细目，不得另行增加任何计费。分部分项工程报价为包含该分部分项工程所有工作（无论是否列明在清单内）的全部综合报价；

12、本工程量清单中在不同单位工程中的同一种规格类型的材料单价投标人必须报价一致，如有不同的报价，以较低的为准；本工程量清单中在不同单

位工程中的同一项目综合单价必须报价一致，如有不同的报价，以较低的为准；

13、招标文件中没有明确甲控的材料，甲方保留对全部材料甲控的权利（甲控指甲方指定品牌及认质认价）；

14、若工程实施过程中有新增项目，而合同工程量清单中有相同或相似的综合单价，则按合同工程量清单中相同或相似综合单价执行；若合同工程量清单中没有相同或相似的综合单价，则按 2019 年颁布的《甘肃省建筑与装饰工程预算定额》及相关配套文件执行，取费费率为三类，不计取规费，不计取其他措施及总价措施费（招标清单中已单独有项）其中材料按已标价工程量清单中主要材料价格表执行，未有价格的材料甲乙双方协商执行；

9. 施工现场条件和要求

9.1 施工及办公用电由招标方提供临时用电至二级配电箱接口，办公及施工用水由招标方提供水泵设施的二级接入点，二级接入点后的水电由投标方负责提供并维护，投标人施工、生活用水电由投标人自行接表按量计取。水表、电表由投标人自行承担，按甘肃省标准要求投标人自行缴纳。现场水电费若是无法挂表计量时，按结算额的 0.3 %扣除。

9.2 本投标价格已包含除招标人项目部办公及生活用临时设施费外施工范围内所有临时设施费用，临时设施分摊费用占比暂定为 / %，该费用按使用情况在每次月度暂结中扣除。（投标人临时设施分摊费用，最终以本项目实际发生的临时设施费用（除招标人使用的办公及生活用临时设施费外）进行分摊，即：投标人最终临时设施费用=〔投标人施工最终结算值（含项目部供应材料）/Σ本项目所有投标人施工最终结算值之和（含项目部供应材料）〕*本项目实际发生的临时设施费用（除招标人使用的办公及生活用临时设施费外））。

9.3 临时设施费用在月度暂结中按以下方式扣除：

9.3.1 投标人若使用招标人建设的办公大临的，费用按投标人使用的建筑面积及时间在月度暂结中扣除，办公大临费用=投标人使用的建筑面积*使用时间*分摊费用单价 元/m²·月（或元/ m²·天）。投标人使用的建筑面积及使用时

间按招标人确认的计算。

9.3.2 投标人若使用招标人建设的生活大临的，费用按投标人使用的建筑面积及时间在月度暂结中扣除，生活大临费用=投标人使用的建筑面积*使用时间*分摊费用单价元/m²·月（或元/ m²·天）。投标人使用的建筑面积及使用时间按招标人确认的计算。

9.3.3 公共部分生产临时设施费用，施工过程中按投标人施工部分的月度暂结金额（含项目部供应材料）*分摊系数计算后由投标人承担，在月度暂结中扣除。分摊系数暂定为/%。

9.3.4 投标人自行租用民房作为办公和生活场所的，按照谁使用、谁租赁、谁付费的原则，分包结算中不再扣除。如必须由招标人统一租赁的，其费用按招标人项目部使用部分外全部分摊给投标人。

9.3.5 投标人使用的办公及生活大临、公共部分的生产大临发生的水电费单独收取，不包含在上述分摊收取费用中。

9.3.6 因各种原因引起的投标人中途退场，临时设施最终分摊费用双方另行商议。

（二）招标文件

10. 招标文件的组成

- (1) 投标人须知
- (2) 有关农民工实名制和工资支付管理告知书
- (3) 合同条款
- (4) 工程量清单（工程量清单编制说明）
- (5) 电子版图纸（如有）
- (6) 技术标准及要求
- (7) 投标文件格式
- (8) 招标文件的澄清、修改及答疑文件

11. 招标文件的澄清

(1) 将以会议形式或文字形式进行答疑。

(2) 以会议形式答疑的：_1_

(3) 以文字形式答疑的：若投标人对招标文件及现场条件有疑问，可在投标文件递交截止日_3_天前以书面形式提交招标人，招标人将予以澄清；

(4) 招标人将招标文件的澄清、补充文件发给所有投标人, 澄清文件作为招标文件的组成部分，具有同等法律效力。

12. 招标文件的修改

(1) 在投标文件递交截止日_3_天之前，招标人可以对招标文件进行修改；

(2) 若招标文件与澄清、修改、补充文件在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的修改文件为准。

(3) 若投标人未对招标文件有关条款提出疑问，视为已充分理解招标文件所有内容，一旦递交投标文件，则认为该投标人接受招标文件所有条款。

(4) 若有疑问，投标人请将答疑提交到招标人专用邮箱 gszxdtb@163.com 并电话告知投标人。

招标人修改的招标文件通过招标组专用邮箱通知所有投标人，修改招标文件的时间或修改内容可能影响投标文件编制的，由招标人决定是否延长。

(三) 投标文件

13. 投标文件的内容

(1) 商务标

(2) 资格审查文件（仅资格后审有）

14. 投标文件的格式

(1) 投标文件须采用招标文件提供的格式；

(2) 报送的投标文件须是加盖公章的扫描版及可编辑版报价表。

15. 投标文件的递交

投标人在招标邀请函中要求投标截止时间前递交投标文件，递交方式为：

(1) 电子版投标文件递交邮箱为：gszxdtb@163.com（包括盖章版电子版以

及可编辑版报价表)；

(2) 将纸质版投标文件按要求装订成册，(正、副本各 1 份)采用顺丰快递寄往收件人：杨发晶 电话:18193007802，地址:甘肃省临夏州永靖县古城新区润泽佳苑。

(3) 投标文件递交投标文件命名：*****公司递交***项目投标文件

(4) 电子版投标文件递交时自行设置文件夹密码。

16. 投标文件的补充、修改与撤回

(1) 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以补充、修改或撤回已提交的投标文件；

(2) 补充、修改的投标文件按要求签字盖章，并注明“修改”或“补充”字样。如发现两个或以上的报价，以在规定时间内最后所报的版本为准；

(3) 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

(四) 开标

17. 开标时间和地点

1. 招标人在投标截止时间,组织开标。

2. 本项目开标需要投标单位共同参与开标，招标人设置腾讯会议码，投标人以单位名称命名参会，招标人以视频截图或水印照片作为参会签到资料，在规定时间内未参会的投标人视为自动放弃投标资格，投标文件由各投标单位法定授权人在开标现场告知招标组织者密码开启，唱标后投标人退场，等待评审结果。

3. 项目开标：腾讯会议码：645110805

(五) 评标

18. 评标原则

(1) 评标活动遵循公开、公平、公正、按照评标办法进行评标，本次采用低价优先发。

1) 资格审查符合本工程招标文件要求。

2) 商务标评分原则:评标基准价为经评审的最低投标报价,最低投标报价为100分,其他投标人得分=(最低价/报价*100)。

(2) 在投标文件的评审过程中,投标人不得向招标人施加任何影响,否则将会导致其投标被拒绝;

(3) 中标人确定后,招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因做出任何解释。

19. 投标文件的评审

(1) 投标文件的初步评审

投标文件主要内容及条款必须实质性响应招标文件的要求。

投标人有以下情形之一的,其投标作无效标处理:

①以他人的名义投标、串通投标、以其他弄虚作假方式投标的;

②不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况,如投标文件在采购平台递交时用的IP地址相同;

③投标文件未能对招标文件作出实质性响应、提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的;

④其他情形参考《中华人民共和国招标投标法实施条例》相关要求执行。

(2) 投标文件的详细评审

①投标人的报价明显低于其他投标报价,使得其投标报价可能低于其成本的,有可能影响质量或者不能诚信履约的,应当要求其提供书面说明及承诺文件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,评标委员会可否决其投标;

②投标文件存在重大偏差,经评委一致认定技术标(或施工方案)存在明显技术方案错误、规格技术标准不符合招标文件有关技术要求的,评标委员会可否决其投标。

评标委员会根据相应的评标办法对有效的投标文件进行详细评审比较,依据招标文件约定按评审结果中的综合得分由高到低排序依次推荐中标候选人,

原则上每个招标项目或单个标段的中标候选人应当不超过 3 个，特殊情况除外。

20. 投标文件计算错误的修正

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 合价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价为准修正合价，但单价金额小数点明显有误的、四舍五入原因的除外，应以合价金额为准，并修改单价。

(六) 定标

21. 定标方式

招标人依据评标委员会的评标结果，确定中标人。

22. 中标通知

(1) 在投标有效期内，招标人向中标人发出中标通知书；

(2) 招标人保留在发出中标通知书前的任何时候宣布本次投标无效的权利，并对由此引起的对投标人的投标损失及影响不承担任何责任，也无须告知投标人理由。

23. 合同签订及履约保证金提交

(1) 中标人在收到中标通知书之日起，在 5 日内与招标人签订分包合同。合同签订后 7 日内中标人应按合同总价的 3% 向招标人提交履约保证金。

(2) 无正当理由拒签合同的取消其中标资格或解除分包合同，给招标人造成损失的，招标人有权要求中标人予以赔偿，同时列入集团公司黑名单。

(3) 若发现投标人有围标、串标等违规行为，招标人有权做废标处理，即使分包合同签订后，发现有上述违规行为的，也应解除分包合同。

第二章 有关农民工实名制和工资支付管理告知书

(一) 农民工实名制管理

1. 投标人进场前须按招标人要求进行农民工实名制登记，提供拟进场施工人员基本信息登记表、身份证及复印件、拟进场施工人员与投标人签订的用工协议或劳动合同（《劳动用工合同》必须在项目部劳资专管员现场见证下农民

工和分包负责人本人签订，并做好现场拍照、视频等取证、留档备用工作，不得采用备案制，劳动合同期限需满足分包工程合同工期）、特殊工种岗位证书及复印件等其它招标人要求提供的资料。

2. 投标人进场后应接受招标人对其进场施工人员的安全教育和培训考试，考试通过人员，方可进入现场，办理与工资支付专用账户开户银行一致的工资银行一类卡。考试未通过人员，进行再培训或不予使用，投标人不得有异议。

3. 符合进场条件的施工人员信息由招标人劳资专管员录入实名制管理系统，投标人积极配合。

4. 未与投标人订立劳动合同、未进行农民工实名制登记、安全教育考试未通过、未成年人及其它不符合进场要求的人员，投标人有义务对此类人员进行劝退和妥善处理。招标人不承担因此类人员被拒产生的任何相关责任和费用。

5. 投标人进场后进场施工人员需按招标人要求签署《告知书》，并报招标人劳资专管员备案。

（二）农民工考勤管理

1. 施工期间投标人进场施工人员必须按招标人要求实行 100%实名制考勤，每日通过实名制管理系统进行线上考勤。凡是没通过实名制管理系统进行线上考勤，且进入施工现场作业的施工人员，必须进行实名考勤确认，经双方劳资专管员签字确认后作为考勤记录。

2. 暂未具备实名制管理系统考勤或其他不具备的情况（包括项目初期阶段或项目结尾阶段考勤系统不具备条件的、临时进入施工现场的人员不能进行系统考勤的、考勤系统临时状况无法使用的），必须经过招标人及投标人的劳资专管员进行线下实名考勤确认，以双方签字确认的考勤表为准。

3. 投标人临时进入施工现场的人员，进场前招标人对其进行安全教育和交底，使用过程中由投标人派专人对其进行监管，直至完成工作内容退场。

4. 考勤记录作为核对进场施工人员进、出施工现场的依据，未进行实名制管理系统线上考勤且未经过招标人劳资专管员线下实名考勤确认的进场施工人

员，一律视为与本分包工程无关人员，不计发任何工资。

5. 招标人劳资专管员每日对投标人劳资专管员提交的当日农民工考勤表与实名制管理系统的线上考勤进行核对，双方签字确认、留档备查。

6. 招标人劳资专管员每月对核对无误的考勤表进行公示（公示期 5 天），公示有异议的，由农民工本人及投标人劳资专管员共同向招标人劳资专管员书面提出。公示期满无异议的考勤表，投标人作为计算农民工应发基本工资的依据。

（三）投标人及农民工退场管理

1. 在施工过程中，农民工个人因违反招标人实名制管理要求、不能满足工程施工需要等情况的，投标人应负责予以清退，并将清退事项资料报招标人劳资专管员备案。

2. 清退人员、退场人员退场时，投标人需向招标人劳资专管员提供清退、退场人员名单，及清退农民工工资结清确认单。

3. 因工作内容完成、工程完工等原因正常退场的，投标人施工人员撤场时，应出具《无农民工工资拖欠事项承诺书》。

（四）农民工工资的计算

投标人与农民工签订的《劳动用工合同》中关于结算方式必须明确选择固定工资或计件工资其中 1 种方式：

1. 固定工资：各分包商劳资专管员按照《劳动用工合同》约定具体工作内容、每日工资标准、质量验收标准、支付时间及周期，结合当期经公示的考勤记录，次月 5 日前，计算农民工上月工资，经投标人现场授权委托人、劳资专管员签字确认并加盖分包单位公章后，将工资表报送项目部劳资专管员进行核实，核实无误后启动支付流程审批。

2. 计件工资：各投标人与招用的农民工签订《劳动用工合同》时必须明确约定具体工作内容、单价、质量验收标准、支付时间及周期，质保金比例、返还时间等。当月对班组或农民工个人所完成工程量进行双方签字确认，并计算

农民工上月工资，次月 10 日前，将经投标人现场授权委托人、投标人劳资专管员、农民工本人确认的《工资表》报送项目部劳资专管员进行核实，核实无误后启动支付流程审批。

（五）农民工工资支付管理

1. 农民工工资由投标人委托招标人通过农民工工资专用账户代发，投标人需与招标人签订《建设工程农民工工资委托支付协议》（见附件 10），签字、盖章后作为合同附件报招标人。

2. 每个月符合发放的农民工工资（基本工资+绩效工资基本工资按月、绩效工资按约定周期），经投标人确认后报招标人，招标人提单给共享中心审批通过无异议后，提单给共享中心审批，再提交农民工工资专用账户支付。

3. 农民工工资支付完成后的工资支付凭证回单，由招标人劳资专管员每月组织进行公示，并留存原始资料。

4. 招标人每次支付投标人款项时，投标人必须提供不拖欠农民工工资内容的承诺书，否则不予支付款项。

5. 投标人临时使用的农民工，工资在每日工作完成或全部工作事项完成后，按照用工约定实行日结日清或一事一结。投标人须将工资支付书面资料在工资发放当日报招标人劳资专管员备案。

6. 投标人承诺招标人支付给投标人的合同价款，专用于本分包工程，并按月足额支付农民工工资。

7. 在本分包工程全周期，农民工实名制管理及工资支付除满足合同约定外，如果出现发包人资金节点付款或资金不到位不能满足全额支付农民工工资，投标人应垫付农民工工资，保证按月足额发放农民工工资。如农民工工资拖延超过 2 个月，投标人也无具体解决措施，招标人将扣除投标人的履约保证金用于支付工资。

第三章 合同条款

见附件 1

第四章 工程量清单

见附件 2

第五章 清单编制说明（需投标人仔细阅读）

见附件 3

第六章 图纸（如果有）

见附件 4

第七章 技术标准及要求

一. 工程建设标准

1. 依据设计文件的要求，本招标工程项目的材料、设备、施工须达到国家和省、市或行业的下列现行工程建设标准、规范的要求。

1.1 工程质量按现行国家及地方质量验收规范执行。主要有以下但不限于：

（1）《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

（2）《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210—2001

（3）《建筑内部装修设计防火规范》GB50222—1995

（4）《建筑设计防火规范》GB50016—2006

（5）《民用建筑设计防火规范》GB50045—95

（6）……

1.2 安全生产按国家安全生产验收规范和地方验收标准执行。

1.3 文明施工现场按现行国家文明施工现场验收规范和地方验收标准执行。

第八章 招标文件澄清说明格式

投标人自拟格式

建筑和市政基础设施工程评标定标办法

第一条 为规范各类房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单招标、评标、定标活动。结合集团公司实际，制定本办法。

第二条 评标、定标活动遵循公正、公开、科学、择优的原则。任何单位或个人不得干涉、影响评标过程及结果。

第三条 实行工程量清单招标的工程项目，招标人应当编制招标控制价，作为招标工程的最高限价。

第四条 投标文件由技术标和商务标两部分组成

一、技术标主要包括以下内容

- （一）施工方案或施工组织设计
- （二）项目管理机构
- （三）施工能力和业绩证明

二、商务部分主要包括以下内容

- （一）投标函
- （二）法定代表人身份证明
- （三）授权委托书
- （四）投标报价文件
- （五）公司证件

第五条 投标人有下列情形之一的，招标人不予受理：

- 一、逾期送达的或者未送达指定地点的；
- 二、未按招标文件要求密封的；
- 三、法定代表人或者授权的委托代理人未参加开标会议的；
- 四、不能出示授权委托书和居民身份证的。

第六条 招标人依法组建的评标委员会负责评标。评标委员会成员人数为 5 人（含 5 人）以上单数

第七条 投标文件有下列情况之一的按废标处理

一、无投标人单位盖章并无法定代表人或者法定代表人授权的委托代理人签字或者盖章的;法人公章不一致或者法定代表人印章不一致的;

二、未按招标文件要求提交投标文件的;

三、未按规定格式填写,内容不全或者关键内容字迹模糊无法辨认的

四、投标人递交两份或者多份内容不同的投标文件,或者在一份投标文件中对同一招标项目有两个或者多个报价、且未声明哪一个有效的。招标文件规定提交备选投标方案的除外:

五、投标人的委托代理人、项目负责人、技术质量负责人和安全生产负责人组成的项目管理机构所岗位证书不一致的:

六、投标人的总报价或者各清单项目合价之和超出招标控制价的;

七、投标人未按招标文件的要求提供有效电子版投标报价文件的:

第八条 报价评分

评标基价为经评审的合理最低投标报价,合理最低投标报价为 100 分,其他投标人得分=最低分/报价*100。(合理低价法,现场开标后,投标人可以进行一次调价。经投标人调价后,淘汰二名最高价;开标最终保留 8 名中标单位进行公司考察。经公司考察后 2 个工作日内,确定中标单位)

招标文件格式;

投标文件

项目名称:

项目编号:

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日 期: _____年____月____日

一、投标函

投 标 函

招标人：

1. 我方已仔细研究了_____工程施工招标文件的全部内容，愿意以人民币_____元（大写_____）的投标总报价，工期____日历天，按合同约定完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺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，及时进场施工，并认真履行合同和其它各项承诺；

（2）我方承诺按照招标文件规定向贵方足额提交履约保证金；

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部工程；

（4）我方承诺现场的安全生产和文明施工满足招标文件要求；

（5）我方承诺自行承建本工程，不再分包或转包给其它施工单位；

（6）我方承诺用于本工程的材料、设备质量等级不低于招标文件规定和投标文件承诺的合格产品要求。

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、准确。

5. 我方完全理解贵方依据低价优先法评审原则选择中标人，并同意自行承担为投标所发生的一切费用。

6. 我方所递交的投标文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响，完全响应招标文件规定，并愿意接受贵方经过综合评估后指定给我公司的施工标段。

7. 本工程项目经理_____联系电话_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮 箱：_____

电 话：_____

日 期： 年 月 日

二、投标报价

投标报价汇总表

工程名称：太极岛文旅度假小镇项目（一期）样板间精装修工程

序号	项目名称	含税造价 (元)	不含税造价 (元)	税金 (元)	备注
1.1	独栋客房 29#-A	0.00	0.00	0.00	
1.2	独栋客房 29#-B	0.00	0.00	0.00	
1.3	独栋客房 30#	0.00	0.00	0.00	
1.4	独栋客房 31#	0.00	0.00	0.00	
1.5	独栋客房 32#	0.00	0.00	0.00	
1.6	独栋客房 33#	0.00	0.00	0.00	
	合 计	0.00	0.00	0.00	

施工单位（盖章）：

法人代表或委托代理
人（签字）：

日期：

工程量清单报价表（详见：附件招标工程量清单）

三、法律诉讼情况

1. 以下情况如有请据实填写，如无请填写“无”

序号	诉讼工程名称	工程所属单位	诉讼原因	备注

2. 近期被强制执行案件(网络查询)及相关情况说明（信用查询中国截图）。

四、资信文件

1. 附营业执照、安全生产许可证、资质证书扫描件。

2. 附法定代表人身份证明和委托代理人授权委托书等相关人员资料（见下面样表）。

1) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明书

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。

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年____月____日

附法定代表人身份证扫描件

2) 委托代理人授权委托书

授权委托书

致：（招标人）

本人_____(姓名)系_____(投标人名称)的法定代表人，现委托_____(姓名)，身份证号码_____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_____工程资格审查申请文件、投标文件、签订合同和处理有关事宜，对其签署的所有与此有关的文件本公司均予以承认，并承担由此产生的所有经济 and 法律责任。

委托期限:

代理人无转委托权。

投 标 人: (盖章)

法定代表人: _____ (签字并盖章)

委托代理人: _____ (签字)

授权委托日期: 年 月 日

联系电话: _____

附委托代理人身份证扫描件

3) 项目负责人授权委托书

法人授权委托书（项目负责人）

（招标人）：

兹委托_____（姓名/身份证号_____）为我公司项目负责人，根据授权，作为我公司代表处理贵公司工程内我公司全部项目管理工作，负责代表我公司处理在本工程施工过程中涉及项目管理、工程结算、收取工程款、交工验收等所有相关事宜。项目负责人所签署的一切有关文件和处理与之有关的一切事务，我公司均予以承认。

项目负责人无权转让委托权。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字并盖章）

委托代理人：_____（签字）

授权委托书日期：____年__月__日_____

联系电话：_____

附委托代理人身份证扫描件

2. 主要管理人员职业证书和社保证明

- 1) 法定代表人、委托代理人须提供社保证明扫描件；
- 2) 项目负责人提供任命文件或注册建造师资格证、有效的安全生产考核合格证书及社保证明扫描件；
- 3) 项目技术负责人、质量负责人提供岗位证书及社保证明扫描件，项目技术负责人还需提供职称证书扫描件。
- 4) 安全负责人、专职安全员提供有效的安全生产考核合格证书及社保证明扫描件。

五、投标单位管理团队

1. 主要管理人员及业绩情况

投标人履约团队主要管理人员任命书

致：（招标人）

我单位拟参与贵公司_____（项目名称）_____项目投标，后期如有幸中标，特任命以下人员组成项目部，代表我单位管理该项目，履行合同中各项约定，确保工程保质保量完成。具体人员名单如下：

姓名	年龄	任命职务	参加过的类似项目及担任职务	是否有在建工程	备 注
		项目负责人			
		技术负责人			
		质量负责人			
		安全负责人			
		施工负责人			
		劳务负责人			

分包单位（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

年 月 日

六、近三年工程业绩及工程获奖情况

1. 近三年工程业绩

序号	工程名称	签订合同的 总包单位名称	合同金额 (万元)	实际开、 竣工日期	所处状态	备注
一	近三年所有承担工程业绩					
1						

2. 提供近三年类似工程业绩相关证明资料（扫描件）：

（1）合同签字盖章主要条款页（合同封皮、协议书等）；

七、安全生产保障措施

1. 承诺并提供无伤亡事故承诺书
2. 提供安全管理组织机构及安全管理制度
3. 阐述安全管理、安全技术措施

八、财务状况（近一年审计报告）