



九式格式文件招标投

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

招 标 文 件

360924202206090101-SG001

招 标 项 目：宜丰县 2022 年保障性租赁住房建设工程

招 标 人：宜丰县住房保障和城乡建设服务中心（单位章）



法定代表人：卢建平（章）



联 系 人：周党华

电 话：13870510089

编制日期：2022 年 08 月 18 日

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年



第一部分 招标文件专用要约条款

(审查内容汇总)

条款号	条款名称	条款内容
1.1.2	招标人	名称：宜丰县住房保障和城乡建设服务中心 地址：宜丰县城 联系人：周党华 电话：13870510089
1.1.3	招标代理机构	名称：江西省阳乐招标代理有限公司 地址：江西省宜春市宜丰县新昌镇福隆花苑18号 联系人：陈彩虹 电话：15879502011
1.1.4	招标投标监管机构	宜丰县建设工程招标投标办公室
1.1.5	工程名称	宜丰县2022年保障性租赁住房建设工程
1.1.6	标段划分	标段一：宜丰县2022年保障性租赁住房建设工程 标段二：
1.1.7	建设地点	江西省宜春市宜丰县
1.1.8	建筑面积	约40997.93 m ²
1.1.9	结构类型及层数	框架/地上18层/地下1层
1.1.10	现场施工条件	用地面积：已平整 场地情况：符合开工条件 施工水电：满足施工要求 勘探资料：已完成
1.2.1	工程立项批准文件	宜发改基字【2022】2号
1.2.2	设计单位	江西省城建集团有限公司
1.2.3	施工图审查备案情况	已审查备案
1.3.1	工程总投资	约15000万元
1.3.2	本项目投资	约11927.07万元
1.3.3	资金来源	单位自筹及专项债券
1.3.4	资金到位情况	已到位



1.4.1	招标范围	施工图纸范围内的全部内容（具体详见工程量清单）
1.4.2	招标方式	公开招标
1.4.3	质量要求	合格工程
1.4.4	承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 施工总承包；（ <input checked="" type="checkbox"/> 允许 <input type="checkbox"/> 不允许）专业工程分包； <input type="checkbox"/> 专业施工承包。
1.4.5	计划工期	计划工期：730日历天（开始当天不计入） 计划开工日期：2022年08月28日 计划竣工日期：2024年09月27日
1.5.1	投标人资质等级要求	[建筑工程·建筑工程二级](含)以上
1.5.2	注册建造师资格要求	专业：建筑工程 等级：注册一级建造师
1.5.3	开标时投标人应当提交的资格文件 (投标人的建筑业企业资质证书为复印件，企业资质情况可通过扫描建筑业企业资质证书复印件的二维码查询)	<input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人证书和本人身份证或者法定代表人授权委托书和本人身份证； <input checked="" type="checkbox"/> 营业执照（加盖企业公章的扫描件或复印件）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书复印件； <input checked="" type="checkbox"/> 在有效期内的安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 技术负责人职称证书； <input checked="" type="checkbox"/> 关键岗位人员岗位证书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金转帐凭证。 开标时，投标人未当场、当时、当众提交有关证书原件或材料原件的（已注明复印件的除外），作为自动放弃，不得参加开标会。
1.5.4	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受 应满足下列要求： 联合体成员（含牵头单位）不超过2家且牵头单位须为施工单位。联合体协议中须明确各单位所单位承担的任务。具体要求详见本项目资格审查文件。
1.5.7	工程分包约定	分包内容要求：须经招标人同意 分包金额要求：须经招标人同意 分包资质要求：须经招标人同意
1.6.1	获取（下载）招标文件	时间：2022年08月20日 00:00 网站：江西省公共资源交易网 招标文件的费用：0元。
1.6.2	投标文件份数	<input type="checkbox"/> 技术标正本一份，副本份； <input type="checkbox"/> 商务标正本一份，副本份； <input type="checkbox"/> 投标文件正本一份，副本份（适用于报价承诺法）； <input checked="" type="checkbox"/> 电子投标文件（技术标）一份； <input checked="" type="checkbox"/> 电子投标文件（商务标）一份；



		<input type="checkbox"/> 电子投标文件（适用于报价承诺法）一份。
1.6.3	投标文件的递交	受理单位：江西省阳乐招标代理有限公司 递交地点（或网站）：江西省公共资源交易网 采用网络上传电子投标文件的，投标人应到开标现场对电子投标文件进行解密。
1.6.4	投标截止时间	2022年09月16日 09:00
1.7.1	开标会时间及地点	开标时间：同投标截止时间； 地点：宜丰县公共资源交易中心
1.7.2	投标有效期	90日历天
2.2.1	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织（自行前往踏勘） <input type="checkbox"/> 组织 踏勘时间： 踏勘集中地点：
2.3.1	招标答疑会	不召开。投标人网上提出疑问，招标人网上向所有投标人答复。
2.3.2	投标人提出问题的截止时间	招标文件发出后 10 天内在网上提出质疑
2.3.3	招标人书面澄清的时间	在投标截止日期 15 天前在网上回复
2.4.1	招标文件的修改时间	在投标截止日期 15 天前在网上发放
3.1.1	编制招标控制价（或要约价）采用	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单计价； <input type="checkbox"/> 工料单价（定额）计价。
3.1.3	合同履行期间因市场物价波动影响合同价款，中标人应分摊的计价风险	中标人采购的主要材料单价涨（跌）幅不超过基准价格±10%； 中标人采购的工程设备单价涨（跌）幅不超过基准价格±10%。
3.1.4	要约价中取定的企业管理费、利润等费率（有标段划分的，取定费率不一致时，应按标段明确）	企业管理费详见工程量清单%； 利润详见工程量清单%； 检验试验费等六项详见工程量清单%。
3.1.5	本项目主要设备和材料用量、价格	采用详见本招标文件附表一或附表二。
3.1.7	计价时采用的计价规范、计算规范和费用定额	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单计价规范（GB50500-2013） <input type="checkbox"/> 工程量清单计算规范（GB） <input type="checkbox"/> 工程量清单计算规范（GB） <input type="checkbox"/> 工程量清单计算规范（GB） <input checked="" type="checkbox"/> 采用《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》（2017版）、《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》（2017版）、《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表》（2017版）、《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额（试行）》（2017版）、《江西省仿古工程消耗量定额及单位估价表》（2000版）、《江



	西园林绿化工程定额(2006)》、2019年江西省装配式建筑工程消耗定额及统一基价表(试行);《费用定额》	
3.1.9	信息价的采用	江西省造价管理部门宜丰县2022年6期信息价
3.1.10	信息价缺项的材料价格	土建:参考市场价、本地近期或周边地区造价管理部门发布的信息价 安装:参考市场价、本地近期或周边地区造价管理部门发布的信息价 装饰:参考市场价、本地近期或周边地区造价管理部门发布的信息价 园林:参考市场价、本地近期或周边地区造价管理部门发布的信息价 市政:参考市场价、本地近期或周边地区造价管理部门发布的信息价
3.1.11	暂列金额和暂估价	<input checked="" type="checkbox"/> 有,见招标文件附表二□无。
3.1.12	招标代理费用	<input checked="" type="checkbox"/> 由中标人支付(招标人应将招标代理费用列入招标控制价(含要约价)其他项目中)
3.2.1	工程计费标准 (有标段划分的,取费标准类别不一致时,应按标段明确)	土建按一类标准计取工程费用; 安装按一类标准计取工程费用; 装修按一类标准计取工程费用; 园林按一类标准计取工程费用; 市政按一类标准计取工程费用;
3.2.2	招标控制价(或要约价)中选用的施工方法	模板采用详见工程清单; 脚手架采用详见工程清单; 垂直运输机械采用详见工程清单; 混凝土采用详见工程清单; 混凝土骨料采用详见工程清单。
3.3.1	工程结算时 调整工程价款方式	<input checked="" type="checkbox"/> 经招标人签证认可的 <u>市场材料价差</u> ; <input checked="" type="checkbox"/> 经设计单位发出招标人认可的设计变更; <input checked="" type="checkbox"/> 经招标人计量后签证认可的工程量变化; <input checked="" type="checkbox"/> 省、市造价部门颁发的调价系数或有关文件规定; <input checked="" type="checkbox"/> 其他: ①分部分项工程清单中列有的项目按中标单价执行,工程量按实计算;②工程清单外的工程量结算方式按江西省现行定额计取直接工程费,按施工期间宜春市造价信息公布的材料信息平均价计算造价,③工程清单中未施工的项目予以扣除。
3.3.2	材料与设备供应要求及结算办法	材料供应要求:清单已标价材料在甲方及监理共同认可质量、规格、型号、单价符合性的情况下,承包方自行采购,其中:甲未定具体型号的装修主材应先经甲方书面确定选用规格、型号和结算单价情况下采购;暂估价材料和安装工程应由甲方主导按规定采购,甲乙双方及监理共同认可质量,签证确认规格、型号、单价(包括厂方统一品牌价、零售折扣价、工程价、建议结算价



		<p>(按照政府审核小组询价价格)), 重要主材选询价确定价应由建设单位工程管理人员、政府审核小组人员共同参与会签询价, 采购前报评审机构备案。(甲方供应材料除外)</p> <p>材料结算办法: 按工程结算时调整工程价款方式结算。</p> <p>设备供应要求: 参照材料供应要求。(甲方供应设备除外)</p> <p>设备结算办法: 按工程结算时调整工程价款方式结算。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单计价; <input type="checkbox"/> 工料单价 (定额) 计价。</p> <p>技术标部分: 1、2、4、5、6、8、9 项材料; 商务标部分: 1、2、3、4、5 项材料。 投标文件: 项材料。</p> <p>2017 年版《江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标示范格式文本》。</p> <p>投标保证金的形式为: <input checked="" type="checkbox"/> 银行转账</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行汇票</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 电子保函 (此四种方式投标人可任选, 招标人不得拒绝)。</p> <p>投标保证金的金额: 伍拾万元整</p> <p>开户银行: 投标人自行从系统中选择。</p> <p>账户名: 从系统中获取。</p> <p>账号: 投标人自行在系统中生成。</p> <p>备注: 本项目采用虚拟子账户方式网上缴纳保证金, 投标人应当按照电子保证金系统中的流程操作, 在系统中获取保证金子账号, 在规定的到账时间之前足额转账到达该子账号中。未按上述约定要求缴纳投标保证金的, 将视为无效, 由投标人自行负责。</p> <p>到账时间: 在投标截止时间前 1 天到账 (投标截止时间有变动时, 到账时间顺延)。</p> <p>采用银行转账方式的, 投标人的投标保证金到账时间须在本招标文件规定的到账时间之前; 采用银行汇票或者银行保函或者电子保函的, 投标人应当在投标截止时间</p>
4.1.13	投标报价的计价方法	
4.2.3	投标文件的组成	
4.2.4	招标投标文件采用的范本	
4.4.1	投标保证金 (从投标人银行基本帐户转出)	



		前将银行汇票或者银行保函或者电子保函（下载打印件）递交给招标人（或招标人委托的代理机构）。 未按上述约定形式递交投标保证金的，招标人应当拒收，按投标人自动放弃投标处理。
5.1.1	投标文件的密封方式	<input type="checkbox"/> a（技术标）； <input type="checkbox"/> b（商务标）； <input type="checkbox"/> c（投标文件，适用于报价承诺法）； <input checked="" type="checkbox"/> 电子投标文件（技术标）； <input checked="" type="checkbox"/> 电子投标文件（商务标）； <input type="checkbox"/> 电子投标文件（适用于报价承诺法）。 采用网络上传电子投标文件的，投标人应对电子投标文件进行加密。
6.1.2	邀请出席开标会的单位	宜丰县建设工程招标投标办公室、县发改委等相关部门
6.2.1	开标会程序	<input checked="" type="checkbox"/> 采用合理低价法的开标程序。 <input type="checkbox"/> 采用综合评估法的开标程序。 <input type="checkbox"/> 采用报价承诺法的开标程序。
7.1.3	采用的评标办法	<input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法 <input type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 报价承诺法 <input type="checkbox"/> 招标人自行编制的评标办法
7.1.4	控制投标报价的方法	<input type="checkbox"/> 标底； <input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价； <input type="checkbox"/> 要约价。 <input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单计价； <input type="checkbox"/> 工料单价（定额）计价。
7.1.6	评标委员会的组成	评标委员会共设置 7 由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二人。 其中：招标人代表 0 人； 抽取评标专家的专业结构： 技术类专家 1 人，其中： 专业抽取首席评标专家 1 人； 专业抽取资深评标专家 1 人； 专业抽取评标专家 1 人。 经济类专家 1 人，其中： 专业抽取资深评标专家 1 人； 专业抽取评标专家 1 人。
7.1.7	中标人的确定方法	<input type="checkbox"/> 招标人委托评标委员会直接确定中标人； <input checked="" type="checkbox"/> 招标人根据评标报告，在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。
7.1.8	定标原则	<input checked="" type="checkbox"/> （合理低价法、综合评估法）第一中标排序人即为



		<p>中标人；</p> <p><input type="checkbox"/>（报价承诺法）招标人在不排序的中标候选人中确定中标人。</p>
7.1.9	中标候选人的推荐	评标委员会向招标人推荐3家中标候选人
8.2.2	工程担保	<p><input type="checkbox"/> 实行工程建设合同担保金，担保金为合同价款%；接到中标通知书后天内提交；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 实行履约保证金担保，履约保证金为合同价款10%；接到中标通知书后7天内提交；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 实行银行保函担保，银行保函为合同价款10%；接到中标通知书后7天内提交。</p>
9.3.1	工程工期	<p><input type="checkbox"/> 国家定额工期日历天</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人要求的施工工期730日历天</p> <p><input type="checkbox"/> 投标人自报施工工期</p>
9.5.1	工期延误赔偿费	<p>赔偿金额5000元/日历天；</p> <p>赔偿费限额为合同价格的2%；</p> <p>赔偿费限额/元。</p>
9.6.1	合同工期提前于国家定额工期的奖励	赶工措施费；提前竣工奖/。
9.6.2	实际施工工期提前于合同工期的奖励	<p>奖励金额/元/日历天；</p> <p>奖励限额合同价格的L%；</p> <p>奖励限额/元。</p>
9.7.2	达到优良工程的奖励	合同价格的L%；按建筑面积/元/平方米。
9.7.3	未达到优良等级的罚金	合同价格的L%；按建筑面积/元/平方米。
9.10.1	工程预付款	合同正式签署后L天内，向承包人预付合同价款L%工程预付款。
9.10.2	预付款抵扣工程款时间	当工程款付至/时，预付款开始抵扣工程款。
9.10.3	工程款进度的支付（分进度款支付和尾款返还办法）	<p><input type="checkbox"/> 按月支付工程进度款；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 按工程节点支付工程进度款；按宜春县重点工程支付管理办法执行。具体见施工合同约定。</p>
9.12.1	工程结算	采用报价承诺法招标的项目在工程结算时，招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差或因工程变更引起工程量增减，必须按照招标控制价与要约价的下浮比例进行调整，计算下浮比例时应扣除Z值（暂估价）。
10.1.1	本项目采用的技术规范	本工程执行国家相关的工程技术规范及标准和江西省相关地方标准。
10.2.1	材料质量和试验要求	符合设计及施工规范要求。
10.3.1	施工工艺的特殊要求	符合设计及施工规范要求。
招标人其它需要说明的事项		



12.1.1	<p style="text-align: center;">说明事项</p> <p>1、投标项目经理应当与投标申请时一致(投标单位在资格审查送审文件递交截止之前,可进入系统对原申请时的项目经理进行更改,但更改后的项目经理必须与资格预审文件和投标文件中的项目经理一致。采用资格预审的,资格预审合格的投标人如需更改项目经理,应按招标文件的规定办理变更手续后,再对原项目经理进行修改),如不一致,相关投标均无效,评标委员会应当否决其投标或中标资格。</p> <p>2、本项目招标控制价119270762.74元。</p> <p>3、本项目采用不见面开标系统开标,授权委托人无需到开标现场参与本项目的开标活动,也无需到场递交资格审查材料原件。投标单位须将参与本工程资格审查文件所要求的以下证书(件)、材料原件(有说明的除外)的扫描件放入电子投标文件中且有效:【上传的资格审查所需的资料必须为扫描仪扫描清晰的彩色图片,因上传的扫描件不完善、不完整或难以清晰辨认等情况导致的不良后果(包括废标)由投标人自行承担(在专家评标中不再实行询标环节)】。</p> <p>4、本项目投标保证金采用银行转账或电子保函的形式(如选择其他保证金缴纳方式导致废标,由投标人自行承担。);采用电子投标保函的投标人,应通过江西省公共资源交易平台金融服务平台开具和提交。操作手册详见江西省公共资源交易网站首页→金融服务→资讯中心→帮助中心→产品介绍→江西省公共资源交易平台→帮助中心→产品介绍→江西省公共资源交易平台金融服务平台电子投标保函操作手册;采用银行转账的须从投标企业法人营业执照注册所在地本单位基本账户(不含企业的分公司或办事处的账户)转入到指定账户,为便于投标保证金的退回,在银行转账单备注栏内注明:宜丰县2022年保障性租赁住房建设工程</p> <p>5、不见面开标特别事项:根据《宜春市新冠肺炎疫情防控工作指挥部令第9号》和《宜春市公共资源交易中心疫情防控工作方案》的要求,本项目的开标方式调整为不见面开标,相关事项详见招标文件附件:《不见面开标特别事项》</p> <p>6、招标代理费及造价咨询费:招标代理费及咨询费按照国家标准收取,由中标单位在领取中标通知书时一次性支付给代理机构,招标人不再支付该项费用。</p> <p>7、具体开工时间以招标人的开工令为准。</p> <p>8、不要求投标人递交施工组织方案,但开工前中标人应编制施工组织方案报招标人审批。</p> <p>9、投标人无需递交纸质投标文件,但中标单位在获取中标通知书前应提交商务标、技术标及资格标一正三副纸质标书给代理机构用于资料归档。</p> <p>10、投标人须签署《建设工程投标人不参与串通投标承</p>
--------	---



	<p>诺书》加盖公章及法人章上传至电子投标文件中，否则投标资格无效，投标人的书面承诺经查与事实不符的，招标人有权取消其投标资格或中标资格。</p> <p>11、(1)投标人提供的投标文件必须内容真实并对其真实性负责，招标人有权对投标人所提供的资料进行真实性核查。倘若发现投标人在提交的资料中有弄虚作假行为，招标人将取消其投标资格。已经中标的，取消中标资格，除投标保证金不予退回外，造成损失的还应承担赔偿责任，并提交宜丰县相关部门依法依规处理。</p> <p>(2) 按照《注册建造师管理规定》，注册建造师不得同时在两个及两个以上的建设工程项目上担任施工单位项目负责人。</p> <p>(3) 参与本项目的投标人如被查实在该项目招标投标活动中存在围标串标的，将进行行政处罚和失信惩戒。</p> <p>(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的人、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。</p> <p>12、本工程招标投标活动中有关异议与投诉按赣建招[2017]13 文件规定执行。</p> <p>13、本项目根据赣建字[2021]11 号文采用合理低价法并运用信用评价结果进行。</p> <p>14、监管机构：宜丰县建设工程招标投标办公室；联系电话：2751516。</p> <p>15、其它未尽事宜，甲、乙双方在施工合同中约定。</p>										
12.1.2	<p>招标人在招标文件中自行设置的重大偏差、否决投标、投标无效、拒收内容及评判标准（注：只能选择上述内容之一设定一项）</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1281 699 1344 842">内容</th> <th data-bbox="1281 186 1344 699">评审标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1344 699 1411 842">重大偏差</td> <td data-bbox="1344 186 1411 699">按法律法规及招标文件执行。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1411 699 1473 842">否决投标</td> <td data-bbox="1411 186 1473 699">按法律法规及招标文件执行。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1473 699 1599 842">投标无效</td> <td data-bbox="1473 186 1599 699"> ①网上报名建造师与投标文件上建造师不一致的（开标前办理了变更手续的除外）； ②法律法规规定的废标情形。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1599 699 1718 842">拒收</td> <td data-bbox="1599 186 1718 699"> ①实行网上报名的招标项目递交的投标文件未能进行解密的；②法律、法规和招标文件明确规定的其它拒收条款的。 </td> </tr> </tbody> </table>	内容	评审标准	重大偏差	按法律法规及招标文件执行。	否决投标	按法律法规及招标文件执行。	投标无效	①网上报名建造师与投标文件上建造师不一致的（开标前办理了变更手续的除外）； ②法律法规规定的废标情形。	拒收	①实行网上报名的招标项目递交的投标文件未能进行解密的；②法律、法规和招标文件明确规定的其它拒收条款的。
内容	评审标准										
重大偏差	按法律法规及招标文件执行。										
否决投标	按法律法规及招标文件执行。										
投标无效	①网上报名建造师与投标文件上建造师不一致的（开标前办理了变更手续的除外）； ②法律法规规定的废标情形。										
拒收	①实行网上报名的招标项目递交的投标文件未能进行解密的；②法律、法规和招标文件明确规定的其它拒收条款的。										

注：1、本专用要约条款内容与招标文件中相关内容一致。

2、招标人在本文件自行设置的条件下，其约定内容表述不明确，执行有争议的，按有利于投标申请人的原则处理。



11.1.1 本招标项目的施工图纸：详见招标人提供的施工图纸。

11.2 技术资料

11.2.1 本招标项目的技术资料：详见招标人提供的技术资料。

12. 其它需要说明的事项

12.1 招标人其它需要说明的事项

12.1.1 招标人需要说明的事项：见招标文件专用要约条款 12.1.1。

12.1.2 招标人设定的重大偏差内容及否决投标、投标无效、拒收及评判标准等：见招标文件专用要约条款 12.1.2。

合理低价法

合理低价法：是指投标人技术标编制符合工程项目技术要求，报价经评标委员会评审后，认可其为不低于成本的合理低价，并按竞争规则确定中标人或中标候选人（排序）人。合理低价法适用于总投资 5000 万元以上的招标项目。

合理低价法与建设行业招标文件配套使用，当招标人在招标项目中采用后，即成为招标文件的组成内容。

工程施工招标投标评标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，并接受住房和城乡建设主管部门招标投标监督管理机构的监督管理。



一、招标投标人须知（该内容为施工合同的组成内容）

（一）工程施工发包是一种期货交易行为。招标人必须在招标文件中明确计价中的风险内容及其范围，招标人不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。

（二）通过招标方式确定中标人的工程项目，中标价即为合同价，合同价即为结算价（设计变更、隐蔽签证、风险范围外的价差和合同约定及人工费的政策性调整除外）。

（三）投标人不得采用不平衡方式报价；采用不平衡方式报价在评标时将影响报价排序或中标。评标委员会认定情节严重的，作无效投标报价处理。

（四）投标人不得低于成本报价竞争。

（五）招标人编制招标控制价不得压级压价；在招标投标活动中，当招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差大于±3%时，招标人应当改正，并书面或者在招标网上告知所有投标人。

（六）合理低价法中标后在履约时存在市场价格变化风险。招标人应重点加强标后工程施工中质量、安全、工期等方面的监督工作。投标人应充分考虑市场环境 and 生产要素价格的变化，充分考虑低价中标的报价风险，合理计取利润。

（七）无正当理由，在招标人发出中标通知书 30 日内，



中标人不与招标人签订施工合同，取消中标资格，招标人可不予退还投标保证金。因招标人原因，不与中标人签订施工合同或致使施工合同无法履行，造成损失的，应依法赔偿中标人损失。

（八）因中标人原因，不履行施工合同，致使工程连续天或累计 28 天停工，招标人可终止合同，不予退还履约保证金，依法追究责任担保方的担保责任。

二、开标程序

- （一）投标人签到，接受投标文件，宣布开标会开始；
- （二）宣布应当递交投标文件数量和实际递交投标文件数量；
- （三）查验投标人的资质证书、营业执照、安全生产许可证，法定代表人或者其委托代理人资格证书、注册建造师注册证书等证书原件（资质证书为复印件，下同），查验联合体投标人的联合体投标协议书和宣布牵头人，确认投标资格。电子化招标项目，除联合体投标人的联合体投标协议书和宣布牵头人需现场查验外，自动对投标人基本信息进行网上对比并查验，投标人应当自带证书的原件备查；
- （四）查验投标保证金的提交凭证；查验外省进赣投标人进赣备案手续；
- （五）查验投标文件密封是否有效；电子化招标项目，投



标人解密各自投标文件，招标人解密所有投标文件；

（六）采用资格后审的，开启资格标，送评标委员会审查，宣布资格审查合格或者不合格投标人名单；

（七）按下列方式之一验标并开标，电子化招标项目，采用电子化辅助系统开标：

1、邀请招标项目和公开招标项目投标人等于或少于 9 家（含开标时实际递交标书在 9 家以内），按下列顺序开标：

（1）首先开启投标人的技术标，查验技术标文件签章有效后送评标委员会评审，宣布技术标入围投标人；

（2）先抽取下浮让利系数（ β ）值和调整系数（ μ ）值；

（3）开启并查验商务标文件签章有效后，宣布投标报价；

（4）按投标报价竞争方式确定合理低价（D）值及排序，送评标委员会评审。

2、公开招标项目实际递交投标文件的投标人等于或多于 10 家，按下列顺序开标：

（1）查验投标文件密封有效后，首先抽取下浮让利系数（ β ）值和调整系数（ μ ）值，再开启投标人的商务标，查验商务标文件签章有效后，宣布投标报价，计算合理低价（D）值。

（2）将大于等于合理低价（D）值的投标报价由低到高进行排序，并将前 7 名（工程投资额 1000 万元以上不少于 9 名）确定为参加技术标评审的入围投标人。排序在第 8 名（或第 10 名）至第 15 名的为技术标入围评审候补人。



(3)当所有投标报价均小于合理低价（D）值或大于等于合理低价（D）值不足三家或大于等于（D）值的投标报价评审时全部出现否决投标，为防止流标，按下列方法解决。（D）值以上和以下仍有合理竞争报价3家及以上，则重新按本办法第六条第（三）项规定确定合理低价（D1）值，并将等于合理低价（D1）值报价排序第一。其他大于重新确定的合理低价（D1）值的投标报价从低到高依次排序。

(4)投标报价排序在第16名（含）以后的其余投标人第一阶段报价排序竞争失败，退场。

(5)开启入围投标人的技术标，查验技术标文件签章有效后，先将技术标送评标委员会评审。评标委员会首先评审技术标，当技术标文件评审出现重大偏差而判否决投标后，排序在第8名（或第10名）至第15名的候补投标人依序依次补充参加技术标第7名（或第9名）评审。技术标评审结束，投标报价排序在第8名（或第10名）至第15名（含）的投标人第二阶段技术标评审竞争失败，退场。不得再补充进入商务标评审。

(6)公布技术标评审结果。

(7)技术标评审结束后，将排序前三名的商务标投标报价送评标委员会评审。当商务标文件排序前三名出现重大偏差而判否决投标后，排序在第4名至第7名（或第9名）的候补投标人依序依次补充参加商务标第3名评审。



三、评标程序



(一) 招标人采用随机抽取方式组建评标委员会；
(二) 评标委员会成员签到，并推荐评标委员会组长；

(三) 资格预审的，将开标现场查验的投标人的证件原件送评标委员会复核。主要复核投标人企业资质证书、营业执照、安全生产许可证、注册建造师证书是否在有效期内。查验外省进赣备案、投标保证金提交凭证；电子化招标项目由评标委员会进行电子信息比对。

(四) 资格后审的，在技术和商务标评审之前，由评标委员会对投标人的资格标进行资格审查验证，电子化招标项目主要与省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标应用数据库进行电子比对，按下列内容确定合格投标人名单：

- 1、查验或者电子比对投标人企业资质、营业执照、安全生产许可证、外省进赣备案、投标保证金提交凭证；
- 2、查验或者电子比对委托代理人委托书和注册建造师注册单位是否与投标单位一致，不一致的投标资格无效；有在建项目的是否符合规定；
- 3、查验或者电子比对投标人类似工程业绩、荣誉等情况（无该项要求的不查）；
- 4、查验资格审查（招标）文件规定的其他资格条件；
- 5、开标现场公布投标人资格审查合格和不合格名单。对

上述在开标现场出示的证件原件有争议的，由评标委员会按照招标文件和评标办法的规定进行核验和裁决。

四、技术标初步评审标准

评标委员会首先对投标文件的技术标内容进行评审，其初步评审内容应包括投标人对招标文件提出的实质性条件的响应性评审和施工组织设计评审两部分。

（一）技术标响应性评审（初步评审之一）

下列十项内容投标人以承诺的方式体现在技术标中。

- 1 投标文件内容是否与招标范围相同
- 2 投标工期是否满足招标文件的要求
- 3 投标人承诺的质量等级是否满足招标文件的要求
- 4 投标有效期是否满足招标文件的要求
- 5 是否按招标文件要求的时间和方式提供投标担保
- 6 投标文件约定的合同条款的权利义务是否满足要求
- 7 是否符合工程项目的技术标准、规范和要求



8 是否附有招标人不能接受的条件

9 投标的组织结构中人员名单是否与资格预审时一致

10 注册建造师和关键岗位人员是否有按施工要求到场及在施工期内不随意更换的诚信承诺

投标文件中有不响应性内容，属于否决投标的，按否决投标处理。

（二）技术标符合性评审标准（含施工组织设计；初步评审之二）评标委员会应当按照招标文件和本评标办法的规定，客观、公正和公平地对排序前第 7 名（或第 9 名）各投标人的投标文件的技术标进行评审，按规定列出每份被评审投标文件技术标部分的细微偏差和重大偏差内容，依法淘汰存在重大偏差内容的投标文件。

（三）否决投标、重大偏差和细微偏差的裁判标准评标委员会在评审时，如发现投标人或投标文件有《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》禁止行为或投标文件中含有建设部令第 89 号所规定的无效投标文件和国家七部委局令第 12 号、第 30 号所规定的重大偏差内容时，



按附件一裁判。

五、技术标的施工组织设计详细评审标准

评标委员会按《施工组织设计评审办法》所规定的评审标准和内容，对技术标的施工组织设计（含存在细微偏差的）进行评审。

（一）技术标符合性详细评审

评标委员会按照招标文件和本评标办法的约定，首先对各投标人的技术标进行有记名符合性详细评审，详细评审无重大偏差和无违反工程建设标准强制性条文及施工技术规范的技术标文件均可入围参与商务标竞争，技术标不排序。技术标有重大偏差的，不再参加商务标的投标报价竞争和详细评审。技术标入围者不足三家时，评标委员会应按“开标程序”第（七）项重新确定（D1）值，仍不足三家，认定招标失败，招标人重新组织招标。

（二）工程项目施工管理机构的评审

- 1、组织结构是否合理；
- 2、技术人员专业配套是否满足项目要求；
- 3、是否有完善的项目管理制度。

（三）投标文件的书面说明和补正

评标委员会对投标文件有疑义或存在细微偏差的可以要求投标人进行书面说明和补正，但书面说明和补正应按《工程



建设项目施工招标投标办法》(七部委令第30号)第五十一条、第五十二条规定进行。对拒不作出书面说明或补正的投标人，评标委员会在综合评议时可以否决其投标。

六、商务标的合理性评审标准

评标委员会应依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十九条、第五十条的规定，按招标文件、评标办法及有关计价的规定，主材的市场价格，对技术标入围者的商务报价由低到高进行评审。

(一) 商务报价初步评审

1、投标报价(A)等于或小于招标控制价(M)值且大于 $[0.97(M-Z) + Z]$ 值属于偏高投标报价，失去参与平均值计算和竞争中标人或中标候选人资格。

2、大于(M)值和小于 $[0.87(M-Z) + Z]$ 值该范围的为不响应招标文件的无效投标报价，失去参与平均值计算和中标排序资格。

3、投标报价(A)在小于或等于招标控制价 $[0.97(M-Z) + Z]$ 值至大于或等于招标控制价 $[0.87(M-Z) + Z]$ 值以内时 $\{[0.97(M-Z) + Z] \geq A \geq [0.87(M-Z) + Z]\}$ ，为合理竞争报价范围，合理竞争报价去掉1-3名最低投标报价后，随机抽取1-3个报价计算平均值。

4、投标报价竞争时，当出现下列三种情况时，(D)值以



上和以下仍有合理竞争报价 3 家及以上，为防止流标，(D) 值以上和以下合理竞争投标报价可重新参与竞争、排序和评审一次（否决投标除外）。

(1) 大于或等于 (D) 值的投标报价不足三家；

(2) 所有投标报价小于 (D) 值；

(3) 大于或等于 (D) 值的投标报价评审时全部予以否决。

5、当所有投标报价 (A) 均超出合理竞争报价区，评标委员会认定招标失败，要求招标人重新组织招标。

6、暂列金额和暂估价 (Z) 值不得让利竞争。

(二) 合理低价 (D) 值的计算

$$D = \{ \beta [\mu (M - Z) + \alpha (AP - Z)] \div 2 \} + Z$$

D——合理低价 (M、D、A 值四舍五入保留二位小数)

M——招标控制价

Z——招标暂列金额和暂估价 (无该项内容时 Z=0)

β ——下浮让利系数，下浮让利系数 β 为 0.970、0.965、0.960、0.955、0.950、0.945、0.940 等 7 个系数 (在开启投标报价前，当场随机抽取一个下浮让利系数)。

μ ——招标控制价 M 值市场价格调整系数，市场价格调整系数 μ 为 0.980、0.975、0.970、0.965、0.960 等 5 个系数 (在开启报价前，当场随机抽取一个市场价格调整系数)。

AP——合理竞争区报价平均值 (当场按下列方法随机抽取报价平均，每次抽取的报价重新放入后再进行下一次抽取)



$$AP = (A_1 + A_2 + \dots + A_n) \div n$$

A——合理竞争报价[等于或小于0.97(M-Z)+Z]值至大于或等于0.87(M-Z)+Z值];

n——随机抽取的参与平均值计算的合理竞争报价数量。

合理竞争报价人数为仅有七家(含)及以内时,去掉一个最低报价后,当场随机抽取一个合理竞争报价(AP=A);

合理竞争报价人数为八家至十五家时,去掉二个最低报价后,当场随机抽取二个合理竞争报价计算算术平均值;

合理竞争报价人数为十六家以上时,去掉三个最低报价后,当场随机抽取三个合理竞争报价计算算术平均值。

α ——取费类别调整系数

当AP值大于或等于[0.94(M-Z)+Z]值时,类别调整系数:
一类(含市政)工程为1.0;二类工程为1.003;三类工程为1.006;四类工程为1.01。

当AP值小于[0.94(M-Z)+Z]至大于[0.90(M-Z)+Z]值时,类别调整系数:一类(含市政)工程为1.01;二类工程为1.014;三类工程为1.018;四类工程为1.02。

当AP值小于或等于[0.90(M-Z)+Z]值时,类别调整系数:
一类(含市政)工程为1.025;二类工程为1.03;三类工程为1.035;四类工程为1.04。

(三)合理低价的排序方法

1、合理低价(D)值确定后,大于或等于合理低价(D)



值的合理投标报价由低到高依次排序，最低投标报价排序第一。排序第一、二、三名中投标报价有并列者，以评审主材价格累计价格低者排序在前；仍然有并列者时，随机产生排序。

2、合理低价（D）值确定后，当所有合理投标报价小于合理低价 D 值或大于等于合理低价（D）值不足三家或大于等于（D）值的投标报价评审时全部予以否决时，则重新按下列方法之一随机重新确定合理低价（D1）值，重新排序和评审（排序有并列者时，排序方法同前项）：

(1)合理竞争报价仅有四家及以内时，由低到高依次直接排序，最低报价为重新确定的新合理低价（D1）值，并排序第一；

(2)合理竞争报价在五家至七家时，重新排序前去掉（D）值以下[或以上；当（D）值以上有一家或二家时，应先去掉（D）值以上的，不足，再去掉（D）值以下一家最大的]两个最大和去掉（D）值以下一个最小投标报价后随机编号，随机抽取一个编号，该编号对应的投标报价既为重新确定的新合理低价（D1）值（电子化评标可直接随机抽取一个投标报价），并将其排序第一。其他大于新合理低价的投标报价从低到高依次排序；

(3)合理竞争报价在八家及以上，重新排序前去掉（D）值以下（或以上；同上）两个最大和去掉（D）值以下二个最小投标报价后随机编号，随机抽取一个编号，该编号对应的投标报价既为重新确定的新合理低价（D1）值（电子化评标可直接



随机抽取一个投标报价), 并将其排序第一。其他大于新合理低价的投标报价从低到高依次排序。

(四) 商务报价的评审

招标人设置招标控制价(标底)的, 评标委员会评标时应当参考招标控制价(标底)。

评标委员会对排序前三名的投标报价进行评审, 满足招标文件规定的, 评为合理低价前三名, 第一排序人即为中标人或第一中标排序人, 第二排序人为第二中标排序人, 以此类推; 排序前三名如有认定为否决投标的, 技术标入围者按排序依次补充进入第三排序人进行评审。具体评审内容如下:

1、清标(含电子化清标)

(1) 投标报价中的不可竞争费(安全文明施工费、规费、税金)是否按《江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标监督管理实施办法》(以下简称《管理办法》)第四十九条的规定计取;

(2) 可竞争费和招标文件中明确约定的暂列金额和暂估价及材料价格等费用是否按《管理办法》第四十五、五十条及招标文件对主要材料、设备价格进行评审的规定计取; 是否存在计算等各类误差;

(3) 审查是否存在不平衡报价。

违反《管理办法》第四十四、四十五、四十七、四十八、四十九、五十、五十一条及招标文件对主要材料、设备价格进



行评审的有关规定或者存在不平衡报价的，评标委员会依据评审规定认定其低于其个别成本报价竞标，其投标应当予以否决。

2、评审材料价格的评审

评标委员会按招标文件中需评审材料、设备价格表，对价格进行评审与比较。当投标人投标报价中超出允许范围的，评标委员会可以询标，要求该投标人当时、当场提供相关证明材料，并作出书面说明。询标后，不能合理说明理由或不能提供相关证明材料或拒绝澄清、说明和补正的，评标委员会应认定该投标人低于成本报价竞争，其投标应当予以否决。

3、投标报价合理性评审与比较

设有标底或招标控制价的，评标委员会评审时，应当将投标报价与其进行评审和比较。也可将投标报价相互评审与比较。

4、评标委员会发现投标人的投标报价明显低于其他投标报价或者招标控制价(标底)的，其投标报价可能低于其个别成本，其澄清、补正不能合理说明理由或者评标委员会发现投标人的投标报价中的可竞争费用为零或负报价，评标委员会认定其低于成本报价竞争。

5、投标报价合理性评估

- (1)评标委员会经评估认定投标报价其合理性成立；
- (2)评标委员会经评估认定投标报价其合理性不成立，投标



人的投标报价可能低于其个别成本，其澄清、补正又不能合理说明理由，评标委员会裁定其低于个别成本，其投标应当予以否决。

6、按工程量清单进行商务报价的，当工程量清单与施工图纸不一致时，以工程量清单为准。违反现行《建设工程工程量清单计价规范》中强制性条文的，应当予以否决；投标总价与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金合计金额不一致的（计算机计价运算合理误差除外），评标委员会可认定投标报价无效。

7、投标报价被认定为低于其个别成本，评标委员会应证实其投标报价被认定为低于其个别成本报价的理由，理由应有充分的说服力和依据。询标的，评标委员会应记录询标的情况。被认定为否决投标的，评标委员会应列出被认定为否决投标的依据。

8、评标委员会应对合理竞争报价（D）值排序前三名或当出现商务报价初步评审第4种情况时，重新确定（D1）值后，重新排序前三名进行评审。有下列内容时按前项规定处理：

- (1) 主要材料、设备价格是否违反招标文件的规定；
- (2) 投标报价是否存在不平衡报价；
- (3) 投标报价是否有严重漏项、计算错误等；
- (4) 不可竞争费、暂列金额和暂估价是否按规定计取；
- (5) 投标报价是否符合相关计价规定。



七、推荐中标人或中标排序人

(一) 评审工作完成，评标委员会应根据招标文件要求推荐中标人或中标排序人，并向招标人提交书面评标报告，招标人同时报送招标投标监管机构备案。

(二) 评标报告应记录重大和细微偏差及重要内容，并由评标委员会全体成员签名。有不同意见的评委可以书面阐述其不同意见和理由，连同评标报告一并提交招标人。评标委员会成员拒绝在评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论，评标委员会应当在评标报告中作出说明并记录在案。

八、招标人宣布中标人或中标候选人（排序）人

招标人根据评标委员会的评标结果，当场宣布中标人或中标候选人（排序）人。

九、招标人宣布评标结束

开标、评标工作结束，招标人根据评标报告或推荐的中标候选人（排序）人转入定标阶段。并公示3日，期满后，招标人根据评标报告推荐名单定标，办理定标和中标通知书的备案，向中标人发出中标通知书。



<p>招标控制价的编制单位</p>	<p>编制人：（盖注册执业章）</p> <p>招标控制价：119270762.74 元； （请先导入控制价清单，此处内容从控制价清单中获取，请仔细核对是否有误！）</p> <p>Z 值： 4709222.90 元；</p> <p>注： 1.Z=暂列金额+暂估价； 2.专业工程暂估价按规定只计取税金； 3.暂列金额、材料暂估价按江西省计价规定计取； 4.投标人应按上述规定计取，未按上述规定计取费用，超出规定偏差的，按重大偏差处理； 5.招标控制价如未按上述规定计取，导致投标人的报价出现偏差，不得作为重大偏差处理。 其中： 建筑： 99448777.73 元； 装饰： 0 元；</p> <p>安装： 16190382.80 元； 市政： 2818940.1 元； 园林： 812662.11 元。</p> <p>法定代表人： 章 （单位章）</p>
<p>招标代理机构</p>	<p>招标总代理人： （盖单位章）</p> <p>招标文件编制人： （盖单位章）</p> <p>法定代表人： （盖单位章）</p>
<p>招标单位</p>	<p>宜春县住房保障和城乡建设服务中心 （单位章）</p> <p>法定代表人： （盖单位章）</p>
<p>招标监管机构</p>	<p>宜春县建设工程招标投标监管中心 （单位章）</p> <p>备案受理人： （盖单位章）</p> <p>负责人： （盖单位章）</p>



附表一

需评审的主要设备和材料用量、价格及差价明细表

序号	设备、材料名称及规格	进项税率(%)	单位	数量	信息价或评审参考价(元)	自报价(元)	差价(元)	差价小计(元)
----	------------	---------	----	----	--------------	--------	-------	---------

注：1、本表中的主要设备和材料名称及规格、单位、数量和信息价或评审参考价由招标人填写。自报价、差价小计、合计由投标人在投标文件中填写，并接受评标委员会对以上设备和材料的价格评审，未按招标文件规定填写的，按废标处理。

2、投标人报价时此表中的材料用量应与招标人的材料用量基本一致，投标人应按定额含量计算出本表中的材料用量，计算时定额含量不得调整。





附表二

招标人其他项目（暂列金额及暂估价）计价明细表

序号	项目名称	单位	数量	金额(元)	小计
1	8-12mm天然石材	m2	108.467	159.65	17316.75655
2	装饰柱及成品构件	套	4	1419.07	5676.28
3	空调机位铝合金格栅	m2	194.24	177.38	34454.2912
4	铸铁篦子360*520*30	m	152.03	62.08	9438.0224
5	信报箱	个	96	50	4800
6	钢结构安全夹胶玻璃雨棚	m2	30.63	736.14	22547.9682
7	钢楼梯	个	2	8869.18	17738.36
8	成品壁画	幅	4	532.15	2128.60
9	其他子目			0	0
10	装饰柱及成品构件	套	4	1419.07	5676.28
11	空调机位铝合金格栅	m2	196.84	177.38	34915.4792
12	铸铁篦子360*520*30	m	152.03	62.08	9438.0224
13	信报箱	个	96	50	4800
14	钢结构安全夹胶玻璃雨棚	m2	10.75	736.14	7913.5050
15	钢楼梯	个	2	8869.18	17738.36
16	成品壁画	幅	4	532.15	2128.60
17	其他子目			0	0
18	8-12mm天然石材	m2	105.998	159.65	16922.58070
19	装饰柱及成品构件	套	4	1773.84	7095.36
20	空调机位铝合金格栅	m2	216.28	177.38	38363.7464
21	铸铁篦子360*520*30	m	137.79	62.08	8554.0032
22	信报箱	个	106	50	5300
23	钢楼梯	个	2	8869.18	17738.36
24	成品壁画	幅	4	532.15	2128.60
25	其他子目			0	0
26	8-12mm天然石材	m2	32.161	159.65	5134.50365
27	装饰柱及成品构件	套	4	1419.07	5676.28
28	空调机位铝合金格栅	m2	168.12	177.38	29821.1256
29	铸铁篦子360*520*30	m	100.99	62.08	6269.4592
30	信报箱	个	106	50	5300
31	钢楼梯	个	2	8869.18	17738.36
32	成品壁画	幅	4	532.15	2128.60
33	其他子目			0	0
34	其他子目			0	0
35	装饰柱及成品构件	套	4	1862.53	7450.12

36	空调机位铝合金格栅	m2	192.9	177.38	34216.602
37	铸铁篦子360*520*30	m	80.01	62.08	4967.0208
38	信报箱	个	96	50	4800
39	钢结构安全夹胶玻璃雨棚	m2	38.13	736.14	28069.0182
40	钢楼梯	个	2	8869.18	17738.36
41	成品壁画	幅	4	532.15	2128.60
42	其他子目			0	0
43	装饰柱及成品构件	套	4	1419.07	5676.28
44	空调机位铝合金格栅	m2	158.13	177.38	28049.0994
45	铸铁篦子360*520*30	m	102.76	62.08	6379.3408
46	信报箱	个	100	50	5000
47	钢楼梯	个	2	8869.18	17738.36
48	成品壁画	幅	4	532.15	2128.60
49	其他子目			0	0
50	其他子目			0	0
51	基坑支护费用	项		3000000	3000000
52	山体护坡费用	项		1000000	1000000
53	其他子目			0	0
54	其他子目			0	0
55	其他子目			0	0
56	其他子目			0	0
57	其他子目			0	0
58	其他子目			0	0
59	其他子目			0	0
60	其他子目			0	0
61	其他子目			0	0
62	其他子目			0	0
63	抗震支架			100000	100000
64	其他子目			0	0
65	抗震支架			80000	80000
66	其他子目			0	0
67	其他子目			0	0
68	其他子目			0	0
69	其他子目			0	0
70	其他子目			0	0
	合 计				4709222.90490

注：1、招标人应当将本招标项目中的暂列金额、暂估价（材料暂估价和专
业工程暂估价）、总承包服务费、招标代理费等内容全部填写在本表中。

2、此表不够可自行复制。

