

广东省农村产权流转交易小额建设工程招标 公开招标文件

招标项目编号：**HSGCZB202605**

项目名称：汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心

招标人：澄海区上华镇菊池村集体经济组织

招标代理机构：广东恒胜建设监理有限公司

日期：二〇二六年五月

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	招标需求	4
第三章	投标人须知	6
第四章	评标	13
第五章	合同文本	17
第六章	投标文件格式与要求	29

第一章 投标邀请

广东恒胜建设监理有限公司受澄海区上华镇菊池村集体经济组织的委托，采用公开招标方式组织汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心招标。欢迎符合资格条件的国内投标人参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

招标项目名称：汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心

招标项目编号：HSGCZB202605

招标方式：公开招标

招标金额：2632906.98 元

2.项目内容及招标情况

序号	招标项目名称	数量（单位）	招标需求
1	汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心	1.00(项)	详见第二章

本项目不接受联合体投标。

施工工期：90 个日历天。

二.投标人的资格要求

- 1、本次招标项目不接受已列入警示名单的意向人报名；
- 2、投标人须是中华人民共和国境内正式注册并具有有效独立法人资格的法人或其他组织；
- 3、其他要求：
 - （1）投标人须具备建筑工程施工总承包三级以上（含三级）资质，且取得有效的《安全生产许可证》。
 - （2）拟派建造师应具有建筑工程二级以上（含二级）建造师执业资格，且须在该企业注册，取得有效的安全生产考核合格证（B 类）。
 - （3）本项目不接受联合体投标。

三.获取招标文件

符合资格的投标人应当自公告发布之日起至 2026 年 5 月 22 日(办公时间内，法定节假日除外)到广东恒胜建设监理有限公司（详细地址：汕头市澄海区国道 324 线西侧协和大厦北梯二楼 201 号）购买招标文件，招标文件每套售价 300 元，售后不退。

购买招标文件须提供下列资料：

- 1.法定代表人证明书及身份证；
- 2.法定代表人授权委托书及被委托人身份证（若有委托须提供）；
- 3.提供已在广东省农村产权流转交易管理服务平台报名成功截图；
- 4.上述资料一式三份，采用 A4 纸规格，复印件加盖单位公章，已办理报名并成功购买招标文件的投标人参加投标的，不代表通过资格性审查或符合性审查。

四.提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

- 1.递交投标文件截止时间：2026 年 6 月 2 日上午 9：30（9：00 开始接收投标文件）。
- 2.递交投标文件地点：汕头市澄海区国道 324 线西侧协和大厦北梯二楼 201

号广东恒胜建设监理有限公司开标室。

3.开标时间：2026 年 6 月 2 日上午 9：30。

4.开标地点：汕头市澄海区国道 324 线西侧协和大厦北梯二楼 201 号广东恒胜建设监理有限公司开标室。

五.发布公告的媒介：

发布公告的媒介：广东省农村产权流转交易管理服务平台 (<https://cqjy.gdagri.gov.cn/>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、广东恒胜建设监理有限公司网 (www.gdhsjl.com)及招标人村（居）务公开栏。

六.本项目联系方式：

1.招标人信息

名称：澄海区上华镇菊池村集体经济组织

地址：汕头市澄海区上华镇菊池村

联系方式：0754-85709228

2.招标代理机构信息

名称：广东恒胜建设监理有限公司

地址：汕头市澄海区国道 324 线西侧协和大厦北梯二楼 201 号

联系方式：0754-85861273

3.项目联系方式

项目联系人：吴女士

电话：0754-85861273

第二章 招标需求

一、项目概况：

1.项目规模：

(1) 项目概况：新建二层建筑物及室外配套。本项目占地面积为 2144 平方米，建筑面积为 539.56 平方米，建筑檐口高度为 7.86 米，屋脊高度为 12 米。建设专业包括建筑、结构、给排水、电气等。设置有文明实践站旅游驿站等功能室，致力于打造文化功能于一体的标志性建筑。室外配套包含现有篮球场东迁、增设篮球场看台、停车场提升、地下管线改造等。

(2) 项目地点：汕头市澄海区上华镇菊池村文化广场。

2.施工图纸：按鑫兴建设(广东)有限公司设计的施工图纸内容。

3.预算书：按广东新正工程咨询有限公司审核的工程造价报告书的内容。

4.本次招标金额为：人民币 2632906.98 元（其中安全生产措施费 80380.94 元）。

二、主要商务要求

★施工工期	90 个日历天
施工地点	汕头市澄海区上华镇菊池村文化广场
★付款方式	1 期：支付比例 30%,合同签订后 7 天内，发包人向承包人支付合同价的 30%。 2 期：支付比例 40%,工程量完成 70%后 7 天内，发包人向承包人支付合同价的 40%。 3 期：支付比例 30%,工程竣工验收合格且结算定案后 7 天内，发包人向承包人付清全部工程结算价。 特别约定：鉴于本项目的资金是 2025 年深圳对口帮扶资金，不足部分由村统筹解决，故上述条款约定的支付项目款的前提条件必须是招标人已收到上述资金，若招标人未收到上述资金，则付款期限顺延至招标人收到上述资金后 5 天内支付，中标人收款应按规定先开具发票。
★验收要求	1 期：符合国家现行施工规范验收要求达到合格标准。
★履约保证金	不收取。
★其他	1、安全生产措施费 80380.94 元，不列入竞价范围。

三、技术标准与要求

序号	招标项目名称	单位	数量	预算总价（元）	技术要求
1	汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心	项	1.00	2632906.98	详见附表一

附表一：汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心

序号	具体技术(参数)要求
1	★施工图纸：按鑫兴建设(广东)有限公司设计的施工图纸进行施工。
2	安全文明：安全文明施工要求按《建筑工程安全防护、文明施工措施及其使用管理规定》（汕府建〔2007〕90 号）的要求。

3	★施工及验收规范：按《建筑工程质量验收统一标准》（GB50300-2013）和《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ-82-2012）等现行施工及验收规范执行。
---	--

第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和招标需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：投标人需在投标文件截止时间前，按要求递交投标文件，逾期递交或错误方式投递送达将导致投标无效。

一、名词解释

1.招标代理机构：本项目是指广东恒胜建设监理有限公司，负责整个招标活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

2.招标人：本项目是指澄海区上华镇菊池村集体经济组织，是招标活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同招标方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.投标人：是指在招标代理机构完成本项目报名登记并提交投标文件的投标人。

4.“评标委员会”由招标人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织，本项目有关专家在招标代理机构专家库中随机抽取产生。

5.“中标人”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经招标人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受招标人委托直接确认的投标人。

6.招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在投标文件及相关的其他资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本打字录入后进行打印盖章。

8.“投标人代表签字”及“授权代表”：在投标文件及相关的其他资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标文件在纸质投标文件上进行手写签名完成。

9.“法定代表人”：在投标文件及相关的其他资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标文件上进行手写签名完成。

10.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。

序号	条款名称	内容及要求
1	开标方式	现场开标
2	评审方式	现场评标（投标人应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
3	评审办法	综合评分法
4	报价形式	总价
5	报价要求	报价不超过预算总价
6	现场踏勘	否
7	投标有效期	从提交投标文件的截止之日起 90 日历天

8	投标保证金	是，人民币 50000.00 元，在广东省农村产权流转交易管理服务平台报名后按平台的提示缴交保证金。
9	中标候选人推荐家数	2 家
10	中标人数量	1 家
11	有效投标人家数	3 家 此人数约定了开标与评标过程中的最低有效投标人家数，当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。
12	中标人确定方式	招标人按照评审报告中推荐的中标候选人确定中标人。
13	代理服务费及收取方式	收取。 代理服务费收费标准：本项目以预算金额为基数按差额定率累进法（工程类）并下浮 20% 计算代理服务费，0-100 万：1.0%；100-500 万：0.7%；500-1000 万元：0.55%，共计人民币壹万柒仟壹佰肆拾肆元贰角捌分（¥17144.28 元），本次招标向中标人收取代理服务费，代理服务费支付方式：一次性以电汇、支票或现金等形式支付（收款人：广东恒胜建设监理有限公司；开户银行：建设银行澄海支行；银行账户：44001650101050418491）。
14	投标文件要求	1.投标文件：纸质投标文件 6 份，其中：正本 1 份，副本 5 份，采用 A4 纸格式； 2.投标文件有明示盖章的地方须加盖公章，有明示签名或签字的地方须法定代表人或被授权委托代理人进行签字或盖章； 3.投标文件副本可为签章后正本的复印件； 4.所有投标文件封面须加盖公章和骑缝章； 5.投标文件需进行装订并在递交投标文件截止时间前递交。 （递交的纸质文件需密封完好，注明“正本”和“副本”及项目名称和投标人名称字样，正本和副本分别封装或封装在一起。如果正本与副本不符，应以正本为准。） 6.电子版文件 U 盘(或光盘)1 份，电子投标文件与签章后的纸质投标文件正本必须完全一致。（递交的电子版文件 U 盘(或光盘)需密封完好，注明“电子版文件及投标人名称”字样。）
15	其他	无
16	开标时长	说明：约 15 分钟，具体情况根据开标时投标人的数量进行确定。

三、说明

1.总则

招标人、招标代理机构及投标人进行的本次招标活动适用《汕头市澄海区农

村集体资产交易管理办法》、《汕头市澄海区农村集体资产交易实施细则》及其配套的其他相关文件。

投标人应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容(包括变更、补充、澄清以及修改等,且均为招标文件的组成部分),按照招标文件要求以及格式编制投标文件,并保证其真实性,否则一切后果自负。

本次公开招标项目,是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.投标的费用

不论投标结果如何,投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。招标代理机构和招标人均无义务和责任承担相关费用。

4.纪律与保密事项

4.1 投标人不得相互串通投标,不得妨碍其他投标人的公平竞争,不得损害招标人或其他投标人的合法权益,投标人不得以向招标人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

4.2 在确定中标人之前,投标人不得与招标人就投标方案等实质性内容进行谈判,也不得私下接触评标委员会成员。

4.3 在确定中标人之前,投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、招标人和招标代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

4.4 获得本招标文件者,须履行本项目下保密义务,不得将因本次项目获得的信息向第三人外传,不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

4.5 由招标人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料,均为保密资料,仅被用于它所规定的用途。除非得到招标人的同意,不能向任何第三方透露。开标结束后,应招标人要求,投标人应归还所有从招标人处获得的保密资料。

4.6 招标人或招标代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关农村交易流转主管部门或评审小组披露。

4.7 在招标人或招标代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下,招标人或招标代理机构无须事先征求投标人同意而可以披露关于招标过程、合同文本、签署情况的资料、投标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等,但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料,以及投标人已经泄露或公开的,无须再承担保密责任。

5.语言文字以及度量衡单位

5.1 除招标文件另有规定外,投标文件应使用中文文本,若有不同文本,以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中,若原件属于非中文描述,应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位,翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章,同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

5.2 除非招标文件的技术规格中另有规定,投标人在投标文件中及其与招标人和招标代理机构的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

四、招标文件的澄清和修改

1.招标代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少 15 日前发出；不足 15 日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2.更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3.如更正公告有重新发布招标文件的，投标人应在代理机构网上下载最新发布的招标文件制作投标文件（或根据代理机构提供的最新招标文件制作投标文件）。

4.投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

五、投标要求

1.投标登记

投标人在广东省农村产权流转交易管理服务平台报名成功并到招标代理机构购买公开招标文件。

2.投标文件的制作

2.1 投标人应按照“第二章招标需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“投标报价一览表”规定的格式报出总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容。

2.2 投标报价包括本项目招标需求和投入使用的所有费用。

2.3 投标文件中，所有内容均以招标文件编制，其格式要求详见第六章。

2.4 如有对多个标段投标的，要对每个标段独立制作投标文件。

2.5 投标人不得将同一个项目或同一个标段的内容拆开投标，否则其投标将被视为非实质性响应。

2.6 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.7 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.8 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.9 投标文件以及投标人与招标人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.10 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标人和农村集体资产监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。招标人核对发现有不一致或投标人无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级农村交易流转主管部门。

3.投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将投标文件现场递交给代理机构。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责

任。

3.3 出现下述情形之一，属于未提交投标文件，按无效投标处理：

(1) 至提交投标文件截止时，未递交投标文件且未进行签到的。

(2) 投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名和加盖公章，或签名公章不完整的。

4.投标文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未拆封的投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新递交投标文件，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

5.投标保证金

5.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件的同时，应按投标人须知前附表或广东省农村产权流转交易管理服务平台招标公告规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

投标人应按广东省农村产权流转交易管理服务平台(<https://cqjy.gdagri.gov.cn/>)的规定缴纳保证金。

5.2 投标保证金的退还：

投标人按广东省农村产权流转交易管理服务平台(<https://cqjy.gdagri.gov.cn/>)的规定退回保证金。

6.投标有效期

6.1 出现特殊情况需延长投标有效期的，招标人或招标代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效。

7.除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

7.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；

7.2 投标报价超过招标文件中规定的招标金额或最高限价；

7.3 不符合招标文件中规定的资格要求；

7.4 投标文件含有招标人不能接受的附加条件；

7.5 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

六、开标、评标和定标

1.开标

1.1 开标程序

招标工作人员按招标公告规定的时间进行开标，由招标人或者招标代理机构工作人员宣布投标人名称和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以投标报价一览表要求为准）。

采用现场开标：投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开标，并携带密封的投标文件和法定代表人或其委托代理人身份证原件前往开标现场。

1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

2.评审（详见第四章）

3.定标

3.1 中标结果公示：

中标人确定之日后，招标人或招标代理机构将在广东省农村产权流转交易管理服务平台 (<https://cqjy.gdagri.gov.cn/>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、广东恒胜建设监理有限公司网 (www.gdhsjl.com)及招标人村（居）务公开栏上以公告的形式发布中标结果公示，结果公示的公示期限为不少于 5 个工作日。结果公示后招标代理机构通知除中标人外的其他投标人没有中标的书面形式，招标代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 中标通知书：

招标人或招标代理机构在发布中标结果公示后签发《中标通知书》。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人不得放弃中标。中标人放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

终止招标活动后，招标人或招标代理机构将在中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、广东省农村产权流转交易管理服务平台 (<https://cqjy.gdagri.gov.cn/>)、广东恒胜建设监理有限公司网(www.gdhsjl.com)及招标人村（居）务公开栏上发布终止公告。

七、询问、质疑

1.询问

投标人对招标活动事项（招标文件、招标过程和中标结果）有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标人或招标代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“招标人、招标代理机构的名称、地址和联系方式”。

2.质疑

2.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，在项目中标结果公示期限内，以书面原件形式向招标人或招标代理机构一次性提出针对同一招标程序环节的质疑，逾期质疑无效。投标人应知其权益受到损害之日是指：

- （1）对招标文件提出质疑的，为获取招标文件截止前；
- （2）对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
- （3）对中标结果提出质疑的，为中标结果公示期限内。

2.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- （1）质疑投标人和相关投标人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- （2）质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （3）认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
- （4）提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑投标人为自然人的，应当由本人签字；质疑投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4 以联合体形式参加招标活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 投标人质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，招标人或招标代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱招标秩序的恶意质疑者，将上报相关部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：吴女士

电话：0754-85861273

传真：0754-85874173

邮箱：gdhsgs@126.com

地址：汕头市澄海区国道 324 线西侧协和大厦北梯二楼 201 号

邮编：515800

八、合同签订和履行

1.合同签订

1.1 招标人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

1.2 招标人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

2.合同的履行

2.1 合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

第四章 评标

一、评标要求

1. 评标方法

综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。(最低报价不是中标的唯一依据。)

2. 评标原则

2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3 合格投标人不足须知前附表中约定的有效投标人家数的,不得评标。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会由招标人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由广东恒胜建设监理有限公司统一对外发布。

(2) 对广东恒胜建设监理有限公司或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标人或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4. 有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效;

4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

4.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

4.5 不同投标人的投标文件异常一致;

4.6 不同投标人的投标文件相互混装;

4.7 投标人的投标文件使用该项目其他投标人的资料或加盖该项目的其他投标人的印章的。

说明:在评标过程中发现投标人有上述情形的,评标委员会应当认定其投标无效。同时,项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的招标活动。

5. 投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

6. 定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标人或者推荐中标候选人。

7. 价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- (1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标报价一览表的总价为准，并修改单价。
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

二、评审程序

1. 资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标项目开标结束后，评标委员会依据招标文件的规定对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或招标人代表将集体意见及时告知投标当事人。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

合格投标人不足 3 家的，不得评标。

表一资格性审查表：

序号	资格审查内容	
1	警示名单	本次招标项目不接受已列入警示名单的意向人报名；
2	独立法人资格	投标人须是中华人民共和国境内正式注册并具有有效独立法人资格的法人或其他组织；
3	其他要求	(1) 投标人须具备建筑工程施工总承包三级以上（含三级）资质，且取得有效的《安全生产许可证》。 (2) 拟派建造师应具有建筑工程二级以上（含二级）建造师执业资格，且须在该企业注册，取得有效的安全生产考核合格证（B 类）。 (3) 本项目不接受联合体投标。

表二符合性审查表：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标报价	投标报价在本项目报价范围内；
2	盖章	招标文件明示盖公章处有加盖公章。
3	签字	招标文件明示需签字或盖章处有法定代表人或授权

		代表签字或盖章的。
4	有效期	投标有效期满足招标文件要求。
5	投标文件编制	投标文件能按招标文件的要求编制。
6	投标保证金	投标文件按招标文件或招标公告规定缴纳保证金。
7	其他条款	符合招标文件中规定的其它条款。

2. 投标文件澄清

2.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可在评标过程中发起书面澄清，要求投标人针对内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的**授权代表人联系方式**发送短信提醒或电话告知。

投标人在规定时间内完成澄清，并加盖印章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清造成的不利后果由投标人自行承担。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2.2 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

3. 详细评审

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 20.0 分 技术部分 50.0 分 报价得分 30.0 分	
技术部分	总体思路与实施组织计划(15.0 分)	1. 总体思路清晰明确，实施组织计划合理，可操作性强的，得 15 分；2. 总体思路较清晰基本明确，实施组织计划基本合理，可操作性较强的，得 10 分；3. 总体思路一般，实施组织计划一般，可操作性一般的，得 5 分；未提供不得分。
	进度、安全、质量保障措施(20.0 分)	1. 实施进度计划及保证措施完整，能承诺按时完成任务，文明施工及安全保证措施的完整、详细及合理可行，质量保证措施完整、详细及合理可行，得 20 分；2. 实施进度计划及保证措施较完整，能承诺按时完成任务，文明施工及安全保证措施的较完整、比较详细及合理，质量保证措施较完整、比较详细、合理，得 15 分；3. 实施进度计划及保证措施一般，基本能承诺按时完成任务，文明施工及安全保证措施一般，质量保证措施一般，得 10 分；未提供得 0 分。
	重点和难点(10.0 分)	1. 能深刻了解项目需求，重点、难点突出，叙述全面且简明扼要的，得 10 分；2. 能基本了解项目需求，能基本把握住重点，叙述较为全面的，得 5 分；无提供不得分。
	合理化建议(5.0 分)	1. 针对本项目能提出合理化建议，且所提建议确实能对项目的实施产生有益作用的，得 5 分；2. 针对

		本项目能提出合理化建议，但所提建议对项目的实施产生的作用一般的，得 3 分；无提供不得分。
商务部分	同类项目业绩(10.0 分)	投标人自 2023 年至今承接过同类建筑工程项目经验每个得 5 分，最高得 10 分。（需提供中标/成交通知书或合同关键页复印件加盖公章，时间以中标/成交通知书落款时间或合同签订时间为准。）
	拟派项目团队(10.0 分)，	拟派项目团队（拟派建造师除外）具有：安全员、施工员、质量员、材料员、资料员，每人得 2 分（同一人员只按一个人计算），最高得 10 分。（需提供相关人员身份证、近半年内任一个月的社保证明材料及相关证书复印件加盖公章。）
投标报价	投标报价得分(30.0 分)	投标报价得分 = （评标基准价/投标报价）× 价格分值【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。

4. 汇总、排序

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总得分相同的按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，排名第二的投标供应商为第二中标候选人；评审得分均相同的，由招标人或者招标委托评标委员会采取随机抽取方式确定。

5. 中标价的确定

除了按第四章第一点第 7 条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

6. 其他无效投标的情形：

(1) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2) 投标文件提供虚假材料的。

(3) 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4) 投标人对招标人、招标代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的。

(6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

工程编号：

合同编号：

广东省建设工程施工合同

2009 年版

工程名称：汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心

发包人：澄海区上华镇菊池村集体经济组织

承包人：

广东省建设厅制

第一部分协议书

发包人: (全称) 澄海区上华镇菊池村集体经济组织

承包人: (全称) _____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见, 订立本协议书。

一、工程概况

工程名称: 汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心

工程地点: 汕头市澄海区上华镇菊池村文化广场。

工程内容: 新建二层建筑物及室外配套。本项目占地面积为 2144 平方米, 建筑面积为 539.56 平方米, 建筑檐口高度为 7.86 米, 屋脊高度为 12 米。建设专业包括建筑、结构、给排水、电气等。设置有文明实践站旅游驿站等功能室, 致力于打造文化功能于一体的标志性建筑。室外配套包含现有篮球场东迁、增设篮球场看台、停车场提升、地下管线改造等。

资金来源: 2025 年深圳对口帮扶资金, 不足部分由村统筹解决。

二、工程承包范围

工程承包范围: 按鑫兴建设(广东)有限公司设计的施工图纸和广东新正工程咨询有限公司审核的工程造价报告书的内容。

三、合同工期

工程合同工期: 90 个日历天。

四、质量标准: 国家现行施工验评标准合格等级。

五、合同价款:

合同总价 (大写): _____;

(小写): _____元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 年 月 日

本合同订立地点:

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于后生效。

发包人：（公章）
地址：
法定代表人：
或委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：

承包人：（公章）
地址：
法定代表人：
或委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：

第二部分通用条款

应用广东省建设厅颁布的《广东省建设工程施工合同范本》（2009 年版）

第三部分专用条款

1、定义

1.53 所采用的书面形式包括：文书、信件、电报、传真、电子邮件、其他。

2、合同文件及解释

2.2（10）组成合同的其他文件：/

4、语言及适用的法律、标准与规范

4.3 约定适用的标准、规范的名称：按国家规定现行建筑工程质量检验评定标准执行。

5、施工设计图纸

5.1 施工设计图纸由发包人提供

（1）施工设计图纸提供的时间：中标通知书发出 7 天内。

（2）施工设计图纸提供的数量：图纸及技术要求一式 2 套。

5.2 施工设计图纸由承包人提供

（1）施工设计图纸提供的时间：/

（2）施工设计图纸提供的数量：/

6、通讯联络

6.2 各方通讯地址、收件人及其他送达方式

（1）各方通讯地址和收件人：

发包人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

承包人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

监理单位：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

造价咨询单位：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

(2) 视为送达的其他方式： /

7、工程分包

7.5 (1) 指定分包工程： /

(2) 分包工程价款的支付方式： /

13、交通运输

13.1 道路通行权和场外设施的约定： 按通用条款执行；

13.2 场外施工道路的约定： 按通用条款执行；

13.4 超大件和超重件运输的约定： 按通用条款执行；

14、专项批准事件的签认

14.2 (1) 专项批准事件的监理工程师：

具体人选： 印章样式： 签字样式： 授权范围：

(2) 专项批准事件的造价工程师：

具体人选： 印章样式： 签字样式： 授权范围：

(3) 专项批准事件的建造师：

具体人选： 印章样式： 签字样式： 授权范围：

19、发包人

19.2 发包人完成下列工作的约定

(1) 办理土地征用、拆迁、平整工作场地等工作，使施工场地具备施工条件的时间：已具备进场施工条件，合同签订后承包人在约定的时间可进场。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：在开工前五天内提供水、电接头至场内，场内的用水、用电由承包人负责安装，费用由承包人负责，发包人不负责通讯线路的接驳和费用。

(3) 开工施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：符合施工要求，已开通。

(4) 提供有关资料的时间：合同签订后 7 天内提供给承包人。

(5) 办理有关所需证件的约定：发包人负责办妥相关审批手续。

(6) 现场交验的时间：承包人进场三天内在现场交验后，承包人应做好水准点和坐标控制点的保护至工程竣工验收交付使用。

(7) 提供施工设计图纸、设计文件的时间：成交通知书签发后 7 天内，发包人向承包人提供图纸及技术要求一式 2 套，标准及规范由承包人自行配备。

(8) 组织图纸会审和设计交底的约定：工程开工前进行。

(9) 协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作的约定：由发包人联系有关部门到场处理，承包人必须协助。

(10) 接受已完工程支付工程相关价款的约定：按专用条款 81 条的规定执行。

委托给承包人负责的部分工作有： /

19.3 提供施工场地的时间：签订施工合同之次日。

19.4 支付期及支付方式的约定

(1) 工程价款支付期限：按专用条款 81 条的规定执行。

(2) 工程价款支付方式：按协议书所注明的帐号银行转帐、支票支付及其他方式。

20、承包人

20.2 承包人完成下列工作的约定

(5) 向发包人提供施工现场办公和生活的房屋设施的时间和要求：开工前无偿提供施工现场的办公用房。

(11) 其它工作：/

20.4 承包人完成设计的约定

(1) 承包人负责的设计有：/

(2) 承包人提交设计图纸的时间：/

22、发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命 () 为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：/

23、监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位：

(2) 任命 () 为监理工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址：

联系电话： 传真号码：

23.3 (11) 需要发包人批准的其他事项：/

24. 造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 造价咨询单位；

(2) 任命 () 为造价工程师，其联络通讯地址如下；

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

24.3 (4) 需要发包人批准的其他事项：/

25、承包人代表

25.1 承包人任命 () 为承包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

26、指定分包人

26.1 依法指定的分包人及其有关规定：/

(1) 实施、完成任何永久工程的分包人：/

(2) 提供本合同工程材料和工程设备、服务的分包人：/

31、不可抗力

31.1 不可抗力的其他情形：如遇不可抗力的自然灾害，承包人应在接到预报时做好各种安全防护措施，尽量减少损失，发包人给予适当的工期顺延，其损失按相关责任由双方协商处理。

32、保险

32.1 发包人委托承包人办理保险事项有：建筑施工意外伤害保险；任何安全事故均由承包人负责；

32.8 担保内容和责任等事项的约定：按汕头有关规定精神办理。

33、进度计划和报告

33.3 承包人编制施工进度报告和修订进度计划的时间要求：按通用条款执行。

34、开工

34.2 监理工程师在本合同签订后的（ ）天内签发开工令。

35、暂停施工和复工

35.4 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的其他情形：/

36、工期及工期延误

36.1 合同工程的工期约定为（90）天。

38、提前竣工

38.1 计划竣工日期：年月日

42、质量目标

42.1 工程质量标准：按《建筑工程质量验收统一标准》（GB50300-2013）和《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ-82-2012）等现行施工及验收规范执行。

45、安全文明施工与环境保护

45.1 安全文明施工的内容：承包人必须按《建筑工程安全防护、文明施工措施及其使用管理规定》（汕府建【2007】90号）的要求，完成其“安全措施费所包括的项目”的内容。

45.5 治安管理的约定：按合同通用条款的规定。

46、测量放线

46.1 施工控制网资料提交的时间：监理工程师向承包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料后7天内。

46.4 测量放线误差的约定：按现行相关规定执行。

48、发包人供应材料和工程设备

48.1 发包人是否供应材料设备：发包人不供应材料和工程设备。

49、承包人采购材料和工程设备

49.1 承包人采购的材料和工程设备：凡属承包范围内的所有材料、设备均由承包人自行采购，且应满足：1、按报价文件中确定的产品采购并须经发包人和监理工程师确认；2、未经许可，不得擅自更改投标时所选的材料、设备品牌及技术参数；3、符合设计及使用要求以及汕头市政府及相关行业协会的规定；4、有相关的国家认可的产品合格证、质量保证书及产品说明等相关资料。

49.2 承包人供货与清点要求：按合同通用条款的规定。

49.8 发包人指定的生产厂家或供应商：/

50、材料和工程设备的检验试验

50.2 材料和工程设备的检验试验时间和地点：按现行相关规定执行。

51、施工设备和临时设施

51.2 发包人提供的施工设备和临时设施：/

53、隐蔽工程和中间验收

53.1 中间验收部位有：按有关部门的规定执行。

55、工程试车

55.1 是否需要试车：按现行相关规定执行。

56、工程变更

56.4 承包人提出合理建议应得的奖励：/

58、竣工验收

58.10 单位工程和工程部位的验收：按现行相关规定执行。

58.11 合同工程需在施工期运行的约定：/

59、缺陷责任与质量保修

59.8 工程质量保修的约定：按工程质量保修书执行。

63、暂列金额

63.1 合同工程的暂列金额为人民币/元。

65、暂估价

65.1 暂估费用 20000.00 元，结算时按发包人和承包人双方协商的单价并结合中标浮动率为结算单价，工程量按实，最终结算造价以第三方造价咨询公司或财政部门审核的定案结算书为准。

66、提前竣工奖与误期赔偿费

66.1 提前竣工奖的约定：没约定提前竣工奖。

66.2 误期赔偿费的约定：

(1) 每日日历天应赔付额度为 1000.00 元。

(2) 误期赔偿最高限额是合同价的 5%。

67、优质优价奖

67.1 优质优价奖的约定：没约定优质优价奖。

68、合同价款的约定与调整

68.1 合同价款的约定：(1) 采用固定单价合同，合同价作为进度款的拨款依据；结算时按工程造价报告书的单价结合中标浮动率为结算单价，工程量按实，最终结算造价以第三方造价咨询公司或财政部门审核的定案结算书为准；(2) 施工图预算包干费包干内容：施工雨（污）水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20 米高以下的工程用水加压措施；施工材料堆放场地的整理；水电安装后的补洞工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深 2 米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费；完工清场后的垃圾外运等。

68.2 合同价款的调整因素包括：工程量偏差、工程变更、费用索赔事件或发包人负责的其他情况。

68.3 工程周边住户或商户的关系由承包人负责，并承担所造成的相关费用。

72、工程变更事件

72.4 工程变更，导致单价调整的方法：(1) 合同中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的价格；(2) 合同中只有类似于变更工程的单价，可以参照类似价格；(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由承包人依据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的参考价格和中标浮动率(%) [中标浮动率=(中标金额-安全生产措施费)/(招标金额-安全生产措施费)]，提出变更工程单价，承包人与发包人协商确定。

73、工程量的偏差事件

73.2 工程量的偏差，导致分部分项工程费结算价调整的方法：按实调整。

73.3 工程量的偏差，导致措施项目费调整的方法：按实调整。

75、现场签证事件

(1) 本工程实行无现场签证，工程量变更以设计变更或施工工作联系单的形式出现。确因不可预见的原因需变更设计或增加工程量，应召集相关部门现场办公会确认。

(2) 施工工作联系单：承包人应在工程量变更后 7 天内将有关资料报送监理工程师，逾期视为自动放弃；监理单位、设计单位及发包人分别在 7 天内予以认可或提出修改意见，逾期视为本施工工作联系单已被批准。

76、物价涨落事件

76.1 调整承包人采购材料设备的材料设备、施工机械费的方法：不作调整。

78、支付事项

78.2 计算利息的利率：/

79、预付款

79.1 预付款的约定：

79.2 预付款支付申请的约定：

79.4 预付款抵扣方式：/

80、安全生产措施费

80.1 安全生产措施费的内容、范围和金额的约定

(1)绿色施工安全防护措施的内容和范围：承包人必须按《建筑工程安全防护、文明施工措施及其使用管理规定》（汕府建【2007】90号）的要求，完成其“安全措施费所包括的项目”的内容。

(2)安全生产措施费的总额为：人民币 80380.94 元。

80.2 安全生产措施费的预付金额、支付办法和抵扣方式：在进度款予以支付，不再另行支付。

81、进度款

81.1 双方约定工程款（进度款）支付的方式和时间：

(1) 合同签订后 7 天内，发包人向承包人支付合同价的 30%；

(2) 工程量完成 70%后 7 天内，发包人向承包人支付合同价的 40%；

(3) 工程竣工验收合格且结算定案后 7 天内，发包人向承包人付清全部工程结算价。

特别约定：鉴于本项目的资金是 2025 年深圳对口帮扶资金，不足部分由村统筹解决，故上述条款约定的支付项目款的前提条件必须是发包人已收到上述资金，若发包人未收到上述资金，则付款期限顺延至发包人收到上述资金后 5 天内支付，承包人收款应按规定先开具发票。

82、竣工结算与结算款

82.1 结算的程序和时限：按合同通用条款的规定办理。

84、质量保证金

84.2 质量保证金的金额及扣留

(1)质量保证金的金额：合同价的 3%。

(2)质量保证金的扣留：工程质量保证金为项目合同价的 3%，采用保函的形式提交（保函以四大银行之一出具：中国银行、工商银行、农业银行、建设银行，或担保公司出具），保函有效期自竣工验收合格之日起不得少于 2 年。质量保证金由承包人在项目竣工验收合格后三天内提供，发包人在保修期满后 15 天内退还（不计息）。

84.3 质量保证金的返还时间：按工程质量保修书的规定执行。

85、最终清算付款

85.1 最终结清申请报告

提交份数：按合同通用条款的规定。

提交期限：按合同通用条款的规定。

86、合同争议

86.4 争议调解或认定机构：按合同通用条款的规定。

86.6 双方同意选择下列一种方式解决争议：向项目所在地人民法院提起诉

讼。

94、合同份数

94.1 提供合同文本：由承包人提供。

94.2 合同副本的份数：副本八份，发包人执二份，承包人执二份，监理单位一份，其余送有关部门。

第四部分工程质量保修书

发包人：（全称）澄海区上华镇菊池村集体经济组织

承包人：（全称）

为保证汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内应按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1、质量保修范围

1.1 质量保修范围：

- （1）房屋建筑工程、地基基础工程、主体结构工程；
- （2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程；
- （3）电气管线工程、给排水管道工程、安装工程；
- （4）设备安装工程；
- （5）装饰装修工程；
- （6）绿化工程；
- （7）其他项目按政府相关规定执行。

2、质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方约定本工程质量保修期如下：

- （1）房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- （2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；
- （3）电气管线工程、给排水管道工程、安装工程为 2 年；
- （4）设备安装工程为 2 年；
- （5）装饰装修工程为 2 年；
- （6）绿化工程为半年；
- （7）其他项目保修期限按政府相关规定执行。

3、质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到通知后的 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修，所需费用由承包人负责。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体

结构的安全和质量。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，由设计单位提出保修方案，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

5、质量保证金

工程质量保证金为项目合同价的 3%，采用保函的形式提交（保函以四大银行之一出具：中国银行、工商银行、农业银行、建设银行，或担保公司出具），保函有效期自竣工验收合格之日起不得少于 2 年。质量保证金由承包人在项目竣工验收合格后三天内提供，发包人在保修期满后 15 天内退还（不计息）。承包人必须按本保修书履行保修期未完的责任，否则，发包人将以法律方式对承包人提出赔偿。

6、其它

6.1 双方约定的其它工程质量保修事项：/

6.2 本工程质量保修书，由发包人承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

第五部分廉政合同

发包人：（全称）澄海区上华镇菊池村集体经济组织

承包人：（全称）

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，发包人承包人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1、双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

2、发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3、承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4、违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5、双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6、合同生效

本合同的有效期限，自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

7、合同法律效力

本合同作为汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8、合同份数

本合同一式份，双方各执份。有上级部门的，双方应送交其上级部门各一份。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人

或委托代理人：

电话：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人

或委托代理人：

电话：

传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：

传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：

第六章 投标文件格式与要求

投标文件封面 (项目名称)

投标文件封面

(正本/副本)

招标项目编号: HSGCZB202605

(投标人名称)
年月日

投标文件目录

- 一、投标函
- 二、投标报价一览表
- 三、法定代表人证明书
- 四、法定代表人授权书
- 五、警示名单
- 六、独立法人资格
- 七、其他要求
 - 1.提供有效的资质证书及《安全生产许可证》复印件加盖公章
 - 2.提供有效的建造师执业注册证书及安全生产考核合格证（B类）复印件加盖公章
 - 3.提供本项目不接受联合体投标承诺函（格式自拟）
- 八、投标人业绩情况表
- 九、技术和服务要求响应表
- 十、商务条件响应表
- 十一、各类证明材料
- 十二、代理服务费缴纳承诺函
- 十三、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 十四、投标保证金（提供已在广东省农村产权流转交易管理服务平台缴交保证金截图）

注：投标文件目录须编制页码。

格式一：

投标函

致：广东恒胜建设监理有限公司

你方组织的“汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心”项目的公开招标[招标项目编号为：HSGCZB202605]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）本投标文件的有效期为从提交投标文件的截止之日起 90 日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订合同时直至合同终止日有效。

（二）我方愿意向贵方提供任何与项目有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（三）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《招标需求》及《合同书》中的全部任务。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我方作为法律、财务和运作上独立于招标人、招标代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（六）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的工程时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（七）我方接受招标人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标人，承诺向贵方足额支付。（若招标人支付代理服务费，则此条不适用）

（八）我方未被列入法院失信被执行人名单中。

（九）我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____ 电子邮箱：_____

代表姓名：_____ 职 务：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

投标报价一览表

招标项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	招标项目名称	投 标 报 价 (元)	施工工期	施工地点
1				

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____

格式三：

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：_____

附：代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

投标人名称（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期：_____

格式四：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分
公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：广东恒胜建设监理有限公司

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定
代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、
职务）作为我公司的全权代理人，就“汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心”
项目招标[招标项目编号为 HSGCZB202605]的投标和合同执行，以我方的名义处
理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期：_____

格式五：

警示名单

未被列入警示名单承诺函

致：广东恒胜建设监理有限公司

我单位参加贵公司组织的汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心（招标项目编号：HSGCZB202605），作出如下承诺：

我司未被列入警示名单。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：_____

投标人法定地址：_____

投标人授权代表（签字或盖章）：_____

电话：_____

承诺日期：_____

格式六：

独立法人资格

提供营业执照副本复印件加盖公章

格式七:

其他要求

- (1) 提供有效的资质证书及《安全生产许可证》复印件加盖公章
- (2) 提供有效的建造师执业注册证书及安全生产考核合格证(B类)复印件加盖公章
- (3) 提供本项目不接受联合体投标承诺函(格式自拟)

格式八：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项 目 名 称 及 合 同 金 额（万元）	签 订 合 同 时间	竣 工 验 收 报告时间	联 系 人 及 电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附施工合同等有关资料复印件。

格式九：

《技术和服务要求响应表》

序号	招 标 项 目 名 称	招标文件规定的 技术和服务要求	投标文件响 应的具体内 容	是 否 偏 离	证 明 文 件 所 在 位 置	备 注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
.....						

说明：

1.“招标文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中招标需求的

“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对招标文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

2.参数性质栏标注“★”、“▲”号条款标志，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

3.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十：

《商务条件响应表》

序号	招标文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
.....					

说明：

1.“招标文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中招标需求的“商务要求”的内容保持一致。

2.投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对招标文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

3.参数性质栏标注“★”、“▲”号条款标志，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十一：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

各类证明材料

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。

格式十二：

（若招标人支付代理服务费，则无需出具此承诺书）

代理服务费缴纳承诺函

致：广东恒胜建设监理有限公司

我单位参加贵公司组织的汕头市澄海区上华镇菊池乡村共享中心（招标项目编号：HSGCZB202605），作出如下承诺：

1、完全响应招标文件中要求的条款，若提供虚假资料将作为无效投标处理，并接受相关部门的处罚。

2、我单位若被选为中标人，承诺按照规定缴纳代理服务费。代理服务费包括组织专家对审查投标人资格、答疑、组织磋商、评审、确定中标人，以及提供招标前期咨询、协调合同的签订等服务，按招标文件的要求支付。

3、如我公司被选为中标人，在中标结果公示后 3 日内向招标代理机构指定账户缴付代理服务费。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：_____

投标人法定地址：_____

投标人授权代表（签字或盖章）：_____

电话：_____

承诺日期：_____

格式十三：

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式十四：

投标保证金

提供广东省农村产权流转交易管理服务平台保证金截图。