

陕西省发展和改革委员会
关于印发《陕西省省直政府投资项目代建单位
招标投标办法（试行）》等五个办法的通知

陕发改投资〔2022〕467号

省级有关部门，各设区市发展改革委、韩城市发展改革委、杨凌示范区发展改革局：

为规范实施省直政府投资项目代建制，现将《陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标办法（试行）》《陕西省省直政府投资项目代建单位招标文件备案办法（试行）》《陕西省省直政府投资项目代建合同备案办法（试行）》《陕西省省直政府投资项目代建单位监管评价办法（试行）》《陕西省省直政府投资项目代建单位招标文件示范文本（试行）》印发你们，请遵照执行。

附件：1. 陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标办法
（试行）

2. 陕西省省直政府投资项目代建单位招标文件备案
办法（试行）

3. 陕西省省直政府投资项目代建合同备案办法（试

行)

4. 陕西省省直政府投资项目代建单位监管评价办法 (试行)

5. 陕西省省直政府投资项目代建单位招标文件示范文本 (试行)

陕西省发展和改革委员会

2022 年 4 月 7 日

(1-59 [2022] 4 号)

附件 1

陕西省省直政府投资项目 代建单位招标投标办法 (试行)

第一条 为规范陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标活动, 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《陕西省省直政府投资项目代建

制管理办法（试行）》（陕发改投资〔2021〕1410号）等规定，制定本办法。

第二条 陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标活动，适用本办法。

第三条 代建单位招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第四条 项目单位作为招标人，依法组织省直政府投资项目代建单位招标工作。

代建单位招标投标活动不受地区或者部门的限制，任何单位和个人不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

第五条 实行代建制的省直政府投资项目，应当在项目建议书（适用可不审批项目建议书的项目在可行性研究报告）中增加代建实施方案。省发展改革委在批复代建制项目时，按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》和招投标相关规定，对代建单位的招标方式一并予以明确。

代建单位的招标方式分为公开招标和邀请招标。招标人根据核准的代建单位招标方式组织招标工作。

第六条 经批准实行代建制的省直政府投资项目，代建合同估算价（含项目管理费、前期咨询费、工程勘察费、造价咨询费、招标代理费）在100万元人民币及以上的，必须采用招标方式确定代建单位。

涉及国家安全、国家秘密和抢险救灾等应对突发情况和其他

实行代建制的省直政府投资项目，经项目审批部门批准，其代建单位可按照国家和省级相关规定确定，鼓励采用招标方式确定代建单位。

第七条 代建单位招标工作由项目单位委托招标代理机构进行。招标代理机构由项目单位依法依规自主选定，并应具备以下条件：

（一）具有与代建项目相应的招标代理能力；

（二）近3年没有因违反《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》及有关管理规定，受到有关行政主管部门的行政处罚；

（三）近3年法定代表人、经济或技术负责人没有因违反有关招标投标和政府采购管理规定受到行政处分或刑事处罚；

（四）无其他不良信用记录。

第八条 招标代理机构应与项目单位签订代建单位招标代理书面委托合同，并根据项目单位的委托办理招标事宜。

第九条 采用公开招标方式的，应当发布招标公告，向不特定的法人或其他组织招标。招标公告应当在中国招标投标公共服务平台、全国公共资源交易平台（陕西省）、陕西采购与招标网等国家和省级指定媒体发布。全面推行招标投标全过程电子化。

经批准采用邀请招标的，应向三个以上具备承担相应项目代建能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

第十条 招标人可以根据招标项目本身的特点和需要，要求

投标人提供满足其资格要求的证明材料，并对投标人进行资格审查。

代建单位招标采取资格后审。资格审查时，招标人不得改变已载明的资格条件或者以没有载明的资格条件对投标人进行资格审查。

招标人不得以不合理的条件限制、排斥投标人，不得对投标人实行歧视待遇。

第十一条 招标人根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应包括以下内容：

- （一）招标公告（投标邀请书）；
- （二）投标人须知；
- （三）评标标准和方法；
- （四）项目有关批复文件和其他资料；
- （五）项目单位的相关要求；
- （六）合同通用条款和专用条款；
- （七）投标文件格式。

招标人应当在招标文件中规定实质性要求和条件，并用醒目的方式标明。

招标文件在发售前应当报省发展改革委备案。

第十二条 招标文件应当规定适当的投标有效期，以保证招标人有足够的时间完成评标和与中标人签订合同。

在原投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面

形式要求所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件的实质性内容，但应当相应延长其投标保证金的有效期；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

第十三条 招标人应当合理确定投标人递交投标文件所需要的时间。招标文件的发售、公告、澄清及修改等期间，应当符合《中华人民共和国招标投标法实施条例》所规定的时间要求。

第十四条 投标人（联合体成员数量不得超过三家，牵头单位应为承担项目管理职责的单位）应当具备下列基本条件：

（一）依法设立并具有独立的法人资格（联合体指各成员单位），无不良信用记录，在相关行业领域具备一定的实力；

（二）具有相应的工程勘察资质，服务经营范围包含项目管理服务、投资咨询服务、工程造价咨询服务、招标代理服务；

（三）具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及相应的专业技术人员和管理人员；

（四）具有与代建项目相适应的风险防范经验。

第十五条 招标人根据招标项目的具体情况，可以组织投标人踏勘项目现场。

投标人在阅读招标文件或现场踏勘中提出的疑问，招标人应以统一的书面形式答复并告知所有投标人。告知的内容为招标文件的组成部分。

第十六条 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。

投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。投标文件一般包括下列内容：

- （一）投标函及投标函附录；
- （二）联合体协议书（如有）；
- （三）投标人基本情况（包括从业资质或服务经营范围、相关经验和业绩、企业经营财务状况、履约能力、信用信息等）；
- （四）投标报价和服务承诺；
- （五）项目管理方案和实施计划（包括拟组织实施的项目管理机构和人员配置，代建实施方案及确保工程质量、进度、投资控制、安全文明生产等方面的具体措施）；
- （六）专业服务方案（前期咨询、勘察、造价咨询、招标代理）；
- （七）招标文件规定的其他要求。

第十七条 招标人应在招标文件中要求投标人提交投标保证金。投标保证金除现金外，可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票等。

投标保证金不得超过代建合同估算金额的 2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

第十八条 开标应当在招标文件确定的递交投标文件截止时间的同一时间公开进行。开标评标应当在全国公共资源交易平台（陕西省）进行。

第十九条 发现投标文件有下列情形之一的，评标委员会初

审环节按否决投标处理，并在评标报告中说明否决投标的理由及依据：

- （一）投标文件未密封或密封处未加盖投标人印章的；
- （二）投标文件未经投标单位盖章和法定代表人或授权代理人签字；
- （三）投标联合体没有提交共同投标协议；
- （四）投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；
- （五）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- （六）未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- （七）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；
- （八）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；
- （九）没有按招标文件规定提供投标保证金的；
- （十）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法失信行为；
- （十一）招标文件约定的其他否决投标条件。

第二十条 评标委员会认定否决投标后因有效投标不足三个使投标明显缺乏竞争而决定否决全部投标的，或者所有投标均被作为否决投标处理的，招标人应重新招标。

第二十一条 提交投标文件的投标人少于三个的，招标人应

当依法重新招标。

重新招标后投标人仍少于三个，或仍因有效投标不足三个而被评标委员会否决全部投标的，经省发展改革委批准后可以不再进行招标。

第二十二条 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，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。

评标委员会中有关技术、经济等方面的专家应当从陕西省综合评标评审专家库内随机抽取。

第二十三条 评标一般采用综合评估法，也可以采用法律法规允许的其他评标方法。采用综合评估法的，应当重点审查投标人的资信、项目管理和相应专业服务能力。包括：投标人信用情况，项目管理和专业服务业绩情况，管理机构设置、人员配备情况，组织协调设计、监理、施工的措施和能力，控制工程质量、工期和造价的措施和能力，履约和承担投资风险的能力等。

第二十四条 评标委员会应当在评标结束后，向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人名单。评标报告应由评标委员会全体成员签字。参与评标的专家对评标结果有异议的，应书面向评标委员会提出自己意见和理由，并由其本人签字确认，否则视为同意评标结论，同时应在评标报告中记录在案。

评标委员会推荐的中标候选人应当限定在一至三人，并标明

排列顺序。

第二十五条 招标人应当自收到评标报告和推荐中标候选人名单之日起 3 日内，在指定的媒介上对推荐的中标候选人进行公示，公示时间不得少于 3 日。招标人应当在公示期满之日起十日内根据招标文件确定的中标条件和评标委员会提交的评标报告中推荐的排序确定中标人，并向中标人发出中标通知书。

中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担相关法律责任。

招标人应当在确定中标人之日起十五日内，向省发展改革委提交招标投标情况的书面报告。

第二十六条 项目单位和中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的投标文件订立书面代建合同。不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

在与项目单位签订的代建合同生效前，中标人必须向项目单位提交履约保证金，中标人提交履约保证金为中标合同金额的 5%至 10%，具体比例根据项目行业特点在招标文件中确定。拒绝提交的，视为放弃中标项目。

第二十七条 省直政府投资项目的代建合同自签订之日起十日内，项目单位应当会同代建单位将合同报省发展改革委备案。

第二十八条 省发展改革委依法对代建单位招标投标活动

实施监督。省发展改革委委托陕西省重大项目储备推进中心依法依规履行监管机构职责，负责代建单位招标投标活动监管具体工作。

第二十九条 建设地点位于省外的省直政府投资项目，经省发展改革委同意，代建单位招标投标活动可在项目所在地公共资源交易平台开展。

第三十条 本办法自 2022 年 5 月 8 日起施行，有效期 2 年。

附件 2

陕西省省直政府投资项目 代建单位招标文件备案办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为确保陕西省省直政府投资项目代建单位招标工作公平有序，规范代建单位招标文件备案程序，根据《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法（试行）》（陕发改投资〔2021〕1410 号）、《陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标办法（试行）》等制订本办法。

第二条 按规定实行代建制的省直非经营性政府投资项目，按照本办法对代建单位招标文件实行告知性备案管理。

第三条 省发展改革委对实行代建制的省直政府投资项目代建单位招标文件备案工作进行指导、协调和监督。省发展改革委委托陕西省重大项目储备推进中心依法依规履行备案机构职责，负责代建单位招标文件备案具体工作。

第二章 备案内容

第四条 项目单位在确定招标代理机构并完成代建单位招标文件编制后，于拟发布招标公告3日前向备案机构提交项目代建单位招标文件备案报告，并填写备案表（见附件，一式三份），同时提交编制完成的招标文件（一式三份）。

第五条 备案报告应包括以下内容：

- 1.代建项目前期工作情况；
- 2.招标文件编制依据；
- 3.招标方式；
- 4.拟发布招标公告时间、招标有效期、招标范围及工作内容；
- 5.联系人及联系方式；
- 6.其他需要的资料。

第六条 项目单位对申请材料的真实性、完整性负责。

第三章 备案程序与时限

第七条 项目单位将备案报告、招标文件及相关附件送备案

机构。

第八条 备案机构收到备案材料后，对材料不齐全或不符合规定形式，需要补正有关材料的，当场或在 2 个工作日内一次性告知项目单位需要补正的全部内容，逾期不告知的，从收到申请材料之日起即为受理。

第九条 备案机构对材料齐全、符合规定形式或项目单位按照要求已提交全部补正材料，符合备案要求的代建单位招标文件应予备案。

第十条 符合备案的，备案机构应在作出决定后 2 个工作日内，在代建单位招标文件备案表上签署意见并加盖公章，及时告知项目单位备案结果。

第四章 备案关注事项

第十一条 备案机构应对以下事项予以关注：

1. 申报材料是否符合国家和我省法律法规及有关管理制度；
2. 是否符合申请备案的时限要求；
3. 是否采用陕西省省直政府投资项目代建单位招标文件示范文本；
4. 是否存在歧视性、指向性或显失公平的条款等情况。

第十二条 项目单位依据备案的招标文件依法依规发布招标公告，开展项目代建单位招标、评标工作。

第十三条 代建单位招标文件在备案3个月内未招标的，项目单位应于3个月期满前10日向备案机构报告，说明未能招标原因及准备招标时间。

第十四条 在发布招标公告前，如需对备案文件内容作出实质性修改，项目单位应及时以书面形式向原备案机构报告。

第五章 监督管理

第十五条 备案机构及其工作人员应严格执行法律法规和本办法的有关规定，不得变相增减备案事项，不得拖延备案时限，不得以备案的名义变相审批。

第十六条 项目单位有下列情形之一的，由备案机构责令限期整改，拒不整改且情节严重的，按有关规定由相关部门依法依规追究责任：

- 1.应办理而未办理备案手续擅自启动代建单位招标的；
- 2.已办理备案擅自对招标文件进行修改的；
- 3.已办理备案但在备案有效期内不启动代建单位招标且不说明原因的。

第十七条 备案机构应加强对代建项目招标文件备案工作的核查和跟踪服务。

第六章 其他

第十八条 本备案办法自2022年5月8日起施行，有效期2

年。

附件：省直政府投资项目代建单位招标文件备案表

省直政府投资项目代建单位招标文件备案表

项目名称	
招标人（章）	
招标代理机构（章）	
资金来源及落实情况	
招标公告拟发布时间	
开标评标地点	（省公共资源交易中心）
项目投资控制目标	
工程质量标准	
代建周期	
代建招标范围及 工作内容	
投标人资格条件	
代建项目经理基本要求	
代建服务计费方式及 支付方式	
代建履约保证金费率	
招标文件与格式文本 相比较的修改汇总	
备案申请时间	
备案机构意见	

联系人： 联系电话： 填表时间： 年 月 日

附件 3

陕西省省直政府投资项目

代建合同备案办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为推进陕西省省直政府投资项目代建制工作依法、有序、公平开展，明晰代建各方主体权利与义务，规范代建合同备案程序，根据《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法（试行）》（陕发改投资〔2021〕1410号）、《陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标办法（试行）》等制订本办法。

第二条 按规定实行代建制的省直非经营性政府投资项目，在代建合同自签订之日起10日内，按照本办法规定实行代建合同备案。

第三条 省发展改革委对实行代建制的省直政府投资项目代建合同备案工作进行指导、协调和监督。省发展改革委委托陕西省重大项目储备推进中心依法依规履行备案机构职责，负责代建合同备案具体工作。

第二章 备案内容

第四条 项目单位应会同代建单位向备案机构提交项目代建合同备案申请报告，填写好备案表（见附件，一式三份），并附备案的代建合同（一式三份）。

第五条 备案报告应包括以下内容：

- 1.合同签订人及签订时间;
- 2.代建管理工作范围,投资、质量、进度、安全等控制目标;
- 3.代建服务费合同金额或费率;
- 4.与经备案的招标文件中有关内容相比较发生变化的情况;
- 5.合同真实性承诺;
- 6.其他需要的资料。

第六条 项目单位对申请材料的真实性、完整性负责。

第三章 备案程序与时限

第七条 项目单位会同代建单位按时间要求将代建合同备案材料报送备案机构。

第八条 备案机构收到备案材料后,对材料不齐全或不符合规定形式的,当场或在2个工作日内一次性告知代建单位需要补齐、补正的全部内容,逾期不告知的,从收到申请材料之日起即为受理。

第九条 备案机构对材料齐全、符合规定形式或代建单位按照要求已提交全部补正材料,符合备案要求的代建合同应予备案。

第十条 符合备案的,备案机构应在作出决定后2个工作日内,在代建合同备案表上签署意见并加盖公章,及时告知项目单位和代建单位备案结果。

第四章 备案关注事项

第十一条 备案机构对以下事项予以关注：

- 1.代建合同是否符合国家和我省法律法规及有关管理制度；
- 2.合同签订时间和申请备案时间是否符合规定要求；
- 3.是否存在增加或订立背离招投标文件约定的标的、价款、质量、履行期限等实质性内容的条款或协议。

第十二条 已经备案的代建合同，如需签订补充协议，代建单位应及时以书面形式向原备案机构报告。原备案机构应根据有关规定和项目具体情况，出具书面意见明确同意签订补充协议、要求修改完善补充协议或不同意签订补充协议。同意签订补充协议或经修改完善后同意签订补充协议的，补充协议也应报原备案机构备案留存；不同意签订补充协议的，其所签订补充协议无效。

第五章 监督管理

第十三条 备案机构及其工作人员应严格执行法律法规和本办法的有关规定，不得变相增减备案事项，不得拖延备案时限，不得以备案的名义变相审批。

第十四条 项目单位有下列情形之一的，由备案机构责令限期整改，拒不整改且情节严重的，按有关规定由相关部门依法依规追究责任：

- 1.未在规定时限内签订合同并申请备案，也未向备案机构说

明理由的；

2.应办理而未办理备案手续擅自启动项目后续实施的；

3.备案中发现有关问题、经备案机构指出而拒不进行整改的；

4.已办理备案手续后擅自对代建合同进行修改、未经报告原备案机构擅自签订补充协议或签订阴阳合同的。

代建单位有上述情形的，纳入代建单位监管评价不良记录，按有关规定给予处理。

第十五条 备案机构应加强对代建合同备案工作的核查和跟踪服务。

第六章 其 他

第十六条 本备案办法自 2022 年 5 月 8 日起施行，有效期 2 年。

附件：省直政府投资项目代建合同备案表

省直政府投资项目代建合同备案表

项目名称	
招标人（章）	
中标人（章）	
中标通知书发布时间	
代建合同签订时间	

代建管理主要范围		
代建服务主要内容		
代建周期		
代建项目管理目标		
代建服务费率及支付方式		
代建项目经理	姓名	
	身份证号	
	资格证书种类 及证书号	
代建履约保证金		
代建合同与招标文件相关内容比较主要修改内容		
备案申请时间		
备案机构意见		

联系人： 联系电话： 填表时间： 年 月 日

附件 4

陕西省省直政府投资项目 代建单位监管评价办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范陕西省省直政府投资项目代建单位行为，促进代建市场诚信建设，加强事中事后监管，促进代建行业健康有

序发展,根据《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法(试行)》(陕发改投资〔2021〕1410号)有关规定,结合我省实际,制定本办法。

第二条 省发展改革委将已开展省直政府投资项目代建业务的代建单位纳入代建机构库进行管理。省级项目主管部门以及财政、审计、自然资源、住房城乡建设、机关事务管理等部门按照各自职责对代建单位实施监督管理。

第三条 省发展改革委负责对代建机构库内代建单位的监管评价,代建单位监管评价可与代建项目中期评估相结合,根据项目实施进展情况,每年度适时开展一次。监管评价结果在省发展改革委网站公示,公示5日后,正式公布并相应更新代建机构库信息。

第二章 监管评价

第四条 省发展改革委通过听取汇报、现场检查、查阅资料、外部评议,运用财政、审计、自然资源、住房城乡建设、机关事务管理等有关部门的监管信息等方式实施监管评价。监管评价具体内容按照代建单位考核评分表(附件1)执行。

第五条 对代建项目的现场检查应对照“附件1”标准要求,根据项目实际进度检查其已开展的代建工作情况。现场检查主要核实扣分事项、直接记为C级或记为严重违法违约不良行为记录,应以书面形式建立监管评价档案,并保留现场照片、情况记

录等现场资料证据，检查人员和被检代建单位人员应签字确认。代建单位如对现场检查结果有不同意见，可在3个工作日内向省发展改革委申诉。如发现代建单位或代建项目存在严重违法违约不良行为，由省发展改革委在代建机构库中记录公布。

第六条 省发展改革委按照代建单位考核评价等级表（附件2）对代建单位进行统一评价。有多个被检项目的代建单位，以各项目得分的算术平均分作为代建单位考核得分。

第七条 代建单位监管评价等级从高到低划分为四个级别，即：A、B、C、D，其中：

A：年度考核得分80分及以上；

B：年度考核得分60分（含）—80分；

C：被直接记为C级或年度考核得分60分以下；或未承担代建项目，参与代建单位投标无违反招标投标行为；

D：被记为严重违法违约不良行为。

第八条 代建单位年度考核评价出现直接记为C级或严重违法违约不良行为的，不再对后续考核评价内容打分，代建单位当年度监管评价等级相应地直接记为C级或D级。

第三章 结果运用

第九条 代建单位监管评价等级在省发展改革委网站公布，并在代建机构库记录，纳入代建单位信用档案。按规定将相关违法违约等信用信息归集到全国信用信息共享平台（陕西）。

第十条 对年度监管评价等级为 A、B、C 的代建单位（联合体指牵头单位），按省直政府投资项目代建单位招标投标有关规定纳入代建单位招标评分奖惩范围。在评标委员会评标基础得分上，对代建单位最近一次监管评价等级为 A 级的加 2 分，B 级的加 1 分，C 级的不予加减。对年度监管评价等级为 D 级的代建单位，两年内不得参与省直政府投资项目代建工作，并根据具体情况依法依规实施惩戒。

第十一条 省发展改革委委托陕西省重大项目储备推进中心依法依规履行代建管理机构职责，负责代建单位监管评价具体工作。

第十二条 本办法自 2022 年 5 月 8 日起施行，有效期 2 年。

附件：1. 代建单位考核评分表

2. 代建单位考核评价等级表

附件 1

代建单位考核评分表

代建单位名称:

年 月 日

代建项目名称:

考核检查内容	评分说明
履约保证金到位情况。代建单位应当在代建合同签订前，按投标承诺的额度向项目单位提交履约保证金。	根据代建合同备案情况、项目单位反映情况和检查现场情况。 ①未在规定时间内提供履约保证金或未提交投标承诺足额的履约保证金的，视为弄虚作假，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ②代建合同签订后，检查发现履约保证金提前撤回的，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级。
落实代建合同管理制度。严格按招标文件和投标文件要求和承诺签订代建合同。代建合同签订后，按规定报省重大项目储备推进中心备案。	根据代建合同备案有关记录情况。 ①无正当理由拒绝签订代建合同，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ②与项目单位私自更改合同实质性内容，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ③未经代建合同备案机构同意，不按规定时间要求进行代建合同备案的扣 10 分。 ④合同签订后未按时备案，且经备案机构通知提醒后仍不备案的，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ⑤合同备案后，私自修改合同条款或签订阴阳合同的，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ⑥代建单位违规分包、转让代建业务的，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级。
代建合同签订后代建单位应当按照投标承诺成立项目管理团队，落实人员职责。	检查现场、听取项目单位意见、查阅资料（团队成立配备资料、签到情况、在岗情况、各人员履职情况）。 ①未按投标承诺配备代建团队人员，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ②擅自变更不得替换人员（代建项目经理、专业负责人），从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级；擅自变更其他人员的，每人次扣 10 分。扣完 20 分后扣项目考核总分。 ③因特殊原因无法履职，确需人员变更，经项目单位书面同意，代建单位更换代建项目经理，每人次扣 10 分（代建期内最多只能更换一次）；更换专业负责人，每人次扣 5 分；更换其他人员的，每人次扣 2 分。扣完 20 分后扣项目考核总分。 ④代建单位项目管理人员履职水平过低，项目单位责令其更换的，更换代建项目经理每人次扣 20 分；更换专业负责人每人次扣 10 分；更换其他人员每人次扣 5 分。扣完 20 分后扣项目考核总分。 ⑤检查现场时，发现项目经理、专业负责人未正常履职的，每人次扣 5 分；其他人员未正常履职的，每人次扣 2 分。扣完 20 分后扣项目考核总分。

考核检查内容	评分说明
代建单位应当依据代建合同范围和法定程序，履行把关职责，按时完成开工前的准备工作，确保概算不超估算、预算不超概算。	查看资料、检查现场和征询行政主管部门记录等方式。 ①因手续不全、违规开工，代建单位收到停工整改通知书的，项目考核总分扣10分；被处以罚款的，从处罚之日起，代建单位年度考核直接记为C级。 ②代建单位前期工作推进不力，影响计划进度的，每次扣5分，扣完10分为止。 ③未按政策和代建合同要求，可行性研究报告编制出现缺项、漏项或缺陷，导致项目概算超估算的，每项扣5分，扣完10分后扣项目考核总分。 ④代建单位承担工程勘察出现缺项、漏项或缺陷，导致需要设计变更，每次扣5分，扣完10分后扣项目考核总分；导致项目重大设计变更并超概算的，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ⑤把关不严，工程设计出现缺项、漏项或缺陷，导致较大设计变更的，每次扣5分，扣完10分后扣项目考核总分；导致项目重大设计变更并超概算的，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ⑥除政策调整和物价上涨外，未履行规定程序，出现概算突破估算或预算突破概算或设计功能发生实质性变化的，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为C级。
代建单位应依法依规组织开展招标采购活动，将招标投标有关文件、资料及时报告代建管理机构。	检查现场、征询行政主管部门记录、查看招投标报告和了解实际情况。 ①不按规定进行招标或在招标过程中有弄虚作假、收受贿赂、索取回扣等违法违规行为的，从发现之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ②违背代建合同要求或相关规定，代建单位人员违规担任评标（或谈判）委员会成员的，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为C级。 ③未按代建合同要求及时将招投标重点环节（招标公告发布、中标通知书发出等）的有关信息报告代建管理机构的，1次扣项目考核总分5分；累计出现3次及以上的，代建单位年度考核直接记为C级。
代建单位应当按照投标文件中代建项目服务承诺，依法依规签订合同和履行合同。	查看合同文件资料、征询行政主管部门记录和听取有关单位情况反馈。 ①按照工程进度，合同资料不全、缺一项合同扣3分，扣完10分后扣项目考核总分。 ②合同未按要求向有关部门备案，缺一次扣3分，扣完10分为止。 ③出现合同违约纠纷并被追究法律责任的，每次扣5分，扣完10分后扣项目考核总分。 ④因代建单位监管不力或未及时审核申请工程款，出现有关农民工薪资纠纷，造成严重不良影响（如上访事件、引发舆情、被政府部门通报批评等），代建单位年度考核直接记为C级。
项目部内部管理。代建单位应当确保内部管理规范廉洁，工程建设项目档案应当参照国家档案整理规范和相关行业管理要求的规定格式、标准、规范进行归档、整理。	检查现场和查阅资料。 ①项目管理团队办公室杂乱无序、管理混乱，每发现一次扣2分。 ②未制定代建管理工作书面制度，代建单位年度考核直接记为C级；未制定廉洁管理书面制度，代建单位年度考核直接记为C级；未建立代建工作例会制度，项目考核总分扣10分；代建工作例会未形成书面会议纪要，每缺一次扣2分；扣完35分后扣项目考核总分。未记录工作日志30天以上，代建单位年度考核直接记为C级。 ③未按代建合同约定采用管理创新措施、节能环保、技术创新措施，代建单位年度考核直接记为C级。 ④未制定档案管理书面制度，扣5分；根据工程进度，档案资料管理混乱，每次扣5分；档案不全，严重缺失，每缺一份扣2分；扣完35分后扣项目考核总分。 ⑤实施档案管理信息化的，项目考核总分加5分。 ⑥指令违背政府有关部门批复的设计文件、投资规模开展项目建设的，从发现之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为。

考核检查内容	评分说明
质量安全、环境、职业健康管理情况。代建单位应当为履行建设单位质量安全职责，对各参建单位的质量安全管理、环境保护、职业健康工作进行指导、检查和监督，责成各参建单位做好项目现场的社会治安、环境保护、职业健康工作。	检查现场、查阅资料、征询行政主管部门记录和听取有关情况。 ①未按要求设置代建项目、省直政府投资项目标示，每发现一次扣 2 分。 ②未制定质量、环境、职业健康、安全等书面制度，每发现一次扣 5 分；未采取定期和不定期检查相结合的方式对代建项目的工程质量、环境、职业健康、安全等管理内容进行监督检查，未形成监督检查和记录台账扣 5 分；对发现问题未及时协调处理扣 5 分；扣完 35 分后扣项目考核总分。 ③未按有关规定和合同约定向项目单位提出拨付施工单位建设工程现场安全文明施工措施费，每发现一次扣项目考核总分 10 分，出现 2 次及以上的，代建单位年度考核直接记为 C 级；未组织签订建设工程项目施工安全责任保证书，或两个以上施工单位在同一作业区域进行施工作业时未组织双方签订安全生产管理协议的，每发现一次扣项目考核总分 10 分，出现 2 次及以上的，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ④因管理不力，代建单位收到有关整改通知书且未整改的，每次扣项目考核总分 10 分，累计 3 次及以上代建单位年度考核直接记为 C 级；收到停工通知书且被处以罚款的，1 次扣项目考核总分 20 分，2 次及以上代建单位年度考核直接记为 C 级。 ⑤因代建单位管理不力，项目建设出现一般质量安全责任事故，代建单位每次扣项目考核总分 20 分，累计 2 次及以上，代建单位年度考核直接记为 C 级；出现较大及以上质量安全责任事故，从事故认定之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为。
工程进度控制。代建单位应当按照投标时代建项目管理方案的项目进度计划和管理办法确保工程进度。	检查现场和查阅资料。 ①无进度计划图示，每次扣项目考核总分 10 分。 ②未制定进度管理书面制度，每发现一次扣项目考核总分 10 分。 ③工程实际进度落后于进度计划节点且无调整措施方案的，每次扣项目考核总分 10 分。 ④因代建单位原因未按进度完成合同约定代建任务的，代建单位记为严重违法违约不良行为。
财务管理。代建单位应当严格执行财经纪律，建立健全财务管理制度。	检查现场、征询财政和审计等行政主管部门记录、查看财务记录和听取有关情况。 ①未制定项目资金管理、财务管理书面制度的，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ②财务记录不全、混乱的，每发现一次扣 5 分，扣完 35 分后扣项目考核总分。 ③因代建单位原因未及时申请拨付资金而影响进度的，每次扣 10 分；因此导致重大纠纷的每次扣 20 分；扣完 35 分后扣项目考核总分。 ④造价审核不严，导致多计费用的，每发现一次扣项目考核总分 10 分。

考核检查内容	评分说明
落实项目管理季报制和重要环节报告制。代建单位应当将工作进度于次季度首月5号前、项目的重要环节、争议事项及时向代建管理机构报告。	查看代建管理机构记录资料和核实了解有关情况。 ①代建单位每季度向代建管理机构提交项目进度信息（含视频或照片）。未按时报送一次扣5分；年内累计出现3次及以上，代建单位年度考核直接记为C级。 ②代建项目开工后，未及时将重要环节（项目开工、项目招标和政府采购活动、重大设计变更论证、概算调整、项目竣工验收、项目实体移交、决算、结算批复情况等）报告代建管理机构的，每次扣5分，扣完10分后扣项目考核总分，年内累计出现3次及以上的，代建单位年度考核直接记为C级；未将重大争议事项报告代建管理机构，影响项目建设的，代建单位年度考核直接记为C级。 ③现场核实季报相关情况，情况不实1次扣项目考核总分5分；年内累计出现3次及以上，代建单位年度考核直接记为C级。
按照合同要求，做好与项目单位的沟通，形成合力。	采取向项目单位主要负责人、分管负责人和现场联系人员进行问卷调查的方式，每人满分5分，取平均值。主要考察代建单位人员到岗出勤情况、服务水平、服务态度、服务质量、服务效果等。
投资控制，确保竣工财务决算不超概算。	查看项目竣工财务决算资料和核实有关情况。 ①除项目代建期内政策调整、物价上涨或不可抗力原因外，竣工财务决算超概算投资的，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ②违反项目代建合同约定，竣工财务决算超概算投资的，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ③节约投资5‰（含）-2‰的，加10分；节约投资2‰（含）-5‰，加15分；节约5‰（含）以上的，加20分。
代建周期控制，确保按照合同约定如期移交实体。	查看资料和核实有关情况。 ①因代建单位原因致使项目代建周期延长的，从延长之日起，代建单位年度考核直接记为C级；代建周期延期三个月以上的，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ②项目实体移交比合同约定提前一至三个月，加10分；提前三个月以上，加20分。
质量控制，确保代建项目的质量合格。	查看资料和核实有关情况。 ①竣工验收工程质量不合格，从认定之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ②项目获得省级行政部门奖项，每项加10分；获得国家部委奖项，每项加20分。（以获奖证书或获奖文件颁布时间计入代建单位考核得分）

考核检查内容	评分说明
廉洁守法，保证国家和社会公共利益。	①与项目单位串通，损害国家利益或者社会公共利益的，从发现之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ②与设计、监理、施工、设备材料供应等单位串通，谋取不正当利益或者损害使用单位利益的，从发现之日起，代建单位年度考核直接记为 C 级；情节严重或受到行政处罚的，代建单位记为严重违法违约不良行为。 ③在代建过程中，发生其他违背廉洁承诺、违反法律法规和政策要求行为，代建单位或单位员工因代建工作被追究刑事责任、处以责令停产停业、暂扣或者吊销许可证或执照、受经济处罚的，从发现之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为；受到其他程度处理的，代建单位年度考核直接记为 C 级。
项目获奖成果	项目获得省级成果奖项，每项加 20 分；项目获得国家级成果奖项，每项加 30 分。（以获奖证书颁布时间计入代建单位考核得分，同时获得国家级和省级同类奖项的，取最高分）
代建单位参与其他代建项目投标情况	①违反国家和省招投标法律法规且被行政主管部门通报批评的，代建单位年度考核直接记为 C 级。 ②违反国家和省招投标法律法规且受到行政处罚的（含未罚款），从处罚之日起，代建单位记为严重违法违约不良行为。

备注：同一件事不在多次考核中重复扣分或加分。

监管评价单位代表签字：

代建单位代表签字：

附件 2

代建单位考核评价等级表

代建单位名称：

年 月 日

一、代建单位考核评分	评
1、（代建项目名称）	

2、（代建项目名称）	
.....	
代建单位考核得分（项目考核总分/项目个数）	

注：代建单位有多个被检代建项目的，任一被检代建项目出现直接记为 C 级或 D 级的，代建单位当年度监管评价等级相应定为 C 级或 D 级。

附件 5

陕西省省直政府投资项目 代建单位招标文件示范文本（试行）

2022 年版

陕西省发展和改革委员会

2022 年 4 月

使用 说明

一、《陕西省省直政府投资项目代建单位招标文件示范文本》（试行）（以下简称“招标文件示范文本”）依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《陕西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》《陕西省省直政府投资项目代建单位招标投标办法（试行）》等编制。

二、《招标文件示范文本》适用于本省行政区域内省直政府投资项目代建单位招标，招标限额以下和市县（区）政府投资项目、企业投资项目的代建单位选择可参考使用。

三、《招标文件示范文本》中，空格加下划线标示的内容由招标人填写；文本中在章、节、条、款、项、目前标注“□”的内容表示可选，选择后应将“□”和其他备选内容删除；条文后括号内斜体字为编制正式招标文件的说明提示，正式发布招标文件时应删除斜体文字。除文本中明示可以调整的内容可根据项目情况进行表述外，其余部分均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定并用醒目的字体标记。用下划线标出的引用文件须用最新的有效文件替代。用下划线标出的内容可根据项目实际情况进行调整。

四、《招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定了综合评估法评标办法，各评审因素的权重等由招标人按《招

标文件示范文本》的有关规定和代建项目具体情况确定,《招标文件示范文本》规定的其他评标程序、方式、标准和要求均须严格执行。

五、《招标文件示范文本》第四章中的“合同专用条款”规定如下:

1、“合同专用条款”是对“合同通用条款”的补充和细化,但不得违反法律、行政法规的强制性规定,以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。除“合同通用条款”明确“合同专用条款”可作出不同约定外,补充和细化的内容不得与“合同通用条款”相抵触,否则抵触内容无效。

2、“合同专用条款”的编号应与相应的“合同通用条款”的编号一致。

3、在“合同专用条款”中有下划线的条款,合同双方当事人可针对相应的“合同通用条款”进行细化、完善、补充、修改或另行约定,如果不需进行细化、完善、补充、修改或另行约定,可删除或写“无”,但必须符合本《招标文件示范文本》中说明提示的要求。

_____项目代建单位招标

招 标 文 件

招 标 人：_____

招标代理机构：（盖单位章）_____

日 期：_____年_____月_____日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	- 1 -
1. 招标条件	- 1 -
2. 代建项目概况与招标范围	- 1 -
3. 投标人资格条件	- 2 -
4. 招标文件的获取	- 3 -
5. 投标文件的递交及开标	- 4 -
6. 发布公告的媒介	- 4 -
7. 其他	- 4 -
8. 行政监督	- 4 -
9. 联系方式	- 5 -
第一章 投标邀请书（适用于邀请招标）	- 6 -
1. 招标条件	- 6 -
2. 代建项目概况与招标范围	- 6 -
3. 投标人资格条件	- 7 -
4. 招标文件的获取	- 8 -
5. 投标文件的递交及开标	- 8 -
6. 确认	- 8 -
7. 其他	- 9 -
8. 行政监督	- 9 -
9. 联系方式	- 9 -
第二章 投标人须知	- 15 -

投标人须知前附表	- 15 -
1. 总则	- 20 -
2. 招标文件	- 23 -
3. 投标文件	- 24 -
4. 投标	- 27 -
5. 开标	- 28 -
6. 评标	- 30 -
7. 合同授予	- 30 -
8. 纪律和监督	- 32 -
9. 需要补充的其他内容	- 33 -
10. 电子招标投标	- 33 -
第三章 评标办法（综合评估法）	- 42 -
评标办法前附表	- 42 -
1. 评标方法	- 52 -
2. 评审标准	- 52 -
3. 评标程序	- 53 -
第四章 合同条款及格式	- 94 -
第一部分 协议书	- 94 -
第二部分 合同通用条款	- 98 -
1. 项目管理（代建）部分	- 98 -
2. 可行性研究报告编制部分	- 117 -
3. 勘察部分	- 118 -
4. 造价咨询部分	- 134 -

5. 招标代理部分	143	-
第三部分 合同专用条款	151	-
1. 项目管理部分	151	-
2. 可行性研究报告编制部分	157	-
3. 勘察部分	161	-
4. 造价咨询部分	167	-
5. 招标代理部分	177	-
第五章 发包人提供的资料及要求	182	-
1. 项目概况介绍	182	-
2. 发包人要求	182	-
第六章 投标文件格式	186	-
目 录	187	-
一、投标函及投标函附录	188	-
二、法定代表人身份证明	190	-
三、法定代表人授权委托书	191	-
四、投标保证金	192	-
五、投标报价（下浮率）书	192	-
六、资格审查资料	199	-
七、技术部分	205	-
八、投标人须知前附表规定的其他资料	206	-

第一章 招标公告（适用于公开招标）

1. 招标条件

_____（项目名称）已由
（项目审批、核准或备案机关名称）以_____（审批、核准或备案文件名称及编号）同意建设，建设资金来自
（资金来源）。目前已具备招标条件，现就其代建单位进行
公开招标，招标人为_____，招标代理机构
为_____。

2. 代建项目概况与招标范围

2.1 招标人：_____

2.2 项目名称：_____

2.3 项目建设地点：_____

2.4 项目建设内容及规模（工程类型、主要技术指标、总投资额等）：_

2.5 招标范围：本项目的代建服务（包含项目管理、可行性研究报告编制、勘察、造价咨询、招标代理）。具体详见第五章“发包人提供的资料及要求”。

2.6 代建项目控制目标：（建设规模、建设标准、总投资）。

2.7 工程质量标准：依照国家《_____》（相应法定质量标准）达到合格。

2.8 项目安全管理目标：无安全责任事故。

2.9 廉洁守法目标：严格遵守法律法规和政策性文件要求，管理机构无违法违纪行为。

2.10 服务周期：周期为合同生效之日起到固定资产移

交手续完成止。其中合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止为_____日；竣工验收合格后 3 个月内（大型项目不得超过 6 个月）向省级项目主管部门申请办理竣工财务决算审批，并按合同约定向项目单位办理固定资产移交手续。

2.11 其他需要特别告知的项目情况：（本项目建议书批复各专业服务费用）。

3. 投标人资格条件

3.1 具有有效的营业执照或事业单位法人证书；

3.2 同时具备以下要求：

3.2.1 具备项目管理能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派代建项目经理要求：（专业工程）专业____级及以上注册建造师执业资格或具备（专业工程）国家注册监理工程师资格，并具备高级工程师及以上职称。代建项目经理无在建项目。（投标人为联合体时，代建项目经理应为牵头人单位人员）

3.2.2 具备可行性研究报告编制能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派专业负责人要求：具备（专业工程）专业咨询工程师职业资格。

3.2.3 具备造价咨询能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派专业负责人要求：具备（专业工程）一级造价工程师执业资格。

3.2.4 具备招标代理服务能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派专业负责人要求：具备（专业工程）工程师及以上职称。

3.2.5 具备勘察综合类甲级资质或（专业工程）勘察级及以上资质。

拟派专业负责人要求：具备注册（专业工程）执业资格。

☐3.2.6 其他要求：满足《中华人民共和国保守国家秘密法》和（有关法律法规）的规定，具备（资质或条件）
（仅限代建项目为涉密工程）。

以上拟派代建项目经理及专业负责人的证书须在本单位注册（登记），并提供（近___个月内）社保证明。

3.3 投标人的基本信息及代建项目经理、各专业负责人（监理工程师、建造师、造价工程师等证书）的基本信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台（<http://js.shaanxi.gov.cn/>）陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询（平台不提供相应查询功能的，投标人需提供书面承诺说明）；投标人不得在“信用中国”网站被列为失信被执行人；投标人不得在陕西省和项目所在地市建设诚信信息平台被列为投标受限制的行为人；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。

3.4 本项目接受联合体，参与联合体的机构数量不得超过三家。

4. 招标文件的获取

☐4.1 请于___年___月___日___时至___年___月___日___时止（北京时间，下同），在“全国公共资源交易平台（陕西省）”网站下载招标文件。网络下载的招标文件与书面招标文件具有同等法律效力。

☐4.1 请于____年__月__日至____年__月__日（每天上午 9 时 00 分 - 12 时 00 分，下午 14 时 00 分 - 17 时 00 分）（北京时间，下同），携带授权委托书、被授权人身份证及身份证复印件加盖公章在____（*招标代理机构地址*）领取招标文件。

5. 投标文件的递交及开标

☐5.1 投标人应当在投标截止时间____年__月__日时__分前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，将加密的投标文件保存上传成功，文件最后上传时间即为递交时间。

☐5.2 逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，招标人不予接收。

☐5.1 投标人应当在投标截止时间____年__月__日时__分前，将纸质文件递交至_____。

☐5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在“中国招标投标公共服务平台”“全国公共资源交易平台（陕西省）”“陕西采购与招标网”上发布。

7. 其他

8. 行政监督

本次招标接受代建主管部门监督。监督机构为发展和改革委员会，联系人：_____，电话：_____。

9. 联系方式

招标人: _____

名称: _____

地址: _____

联系人: _____

联系电话: _____

招标代理机构: _____

名称: _____

地址: _____

联系人: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

第一章 投标邀请书（适用于邀请招标）

1. 招标条件

_____（项目名称）已由_____（项目审批、核准或备案机关名称）以_____（审批、核准或备案文件名称及编号）同意建设，建设资金来自_____（资金来源）。目前已具备招标条件，现就其代建单位进行邀请招标，招标人为_____，招标代理机构为_____。

2. 代建项目概况与招标范围

2.1 招标人：_____

2.2 项目名称：_____

2.3 项目建设地点：_____

2.4 项目建设内容及规模（工程类型、主要技术指标、总投资额等）：_____

2.5 招标范围：本项目的代建服务（包含项目管理、可行性研究报告编制、勘察、造价咨询、招标代理）。具体详见第五章“发包人提供的资料及要求”。

2.6 代建项目控制目标：_____（建设规模、建设标准、总投资）_____。

2.7 工程质量标准：依照国家《_____》（相应法定质量标准）达到合格。

2.8 项目安全管理目标：无安全责任事故。

2.9 廉洁守法目标：严格遵守法律法规和政策性文件要求，管理机构无违法违纪行为。

2.10 服务周期：周期为合同生效之日起到固定资产移交手续完成止。其中合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止为_____日；竣工验收合格后3个月内（大型项目不得超过6个月）向省级项目主管部门申请办理竣工财务决算审批，并按合同约定向项目单位办理固定资产移交手续。

2.11 其他需要特别告知的项目情况：（本项目建议书批复各专业服务费用）。

3. 投标人资格条件

3.1 具有有效的营业执照或事业单位法人证书；

3.2 同时具备以下要求：

3.2.1 具备项目管理能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派代建项目经理要求：（专业工程）专业____级及以上注册建造师执业资格或具备（专业工程）国家注册监理工程师资格，并具备高级工程师及以上职称。代建项目经理无在建项目。（投标人为联合体时，代建项目经理应为牵头人单位人员）

3.2.2 具备可行性研究报告编制能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派专业负责人要求：具备（专业工程）专业咨询工程师职业资格。

3.2.3 具备造价咨询能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派专业负责人要求：具备（专业工程）一级造价工程师执业资格。

3.2.4 具备招标代理服务能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。

拟派专业负责人要求：具备（专业工程）工程师及以上职称。

3.2.5 具备勘察综合类甲级资质或（专业工程）勘察____级及以上资质。

拟派专业负责人要求：具备注册（专业工程）执业资格。

☐3.2.6 其他要求：满足《中华人民共和国保守国家秘密法》和 _____（有关法律法规）的规定，具备（资质或条件）（仅限代建项目为涉密工程）。

以上拟派项目经理及专业负责人的证书须在本单位注册（登记），并提供（近__个月内）社保证明。

3.3 投标人的基本信息及代建项目经理、各专业负责人（监理工程师、建

造师、造价工程师等证书)的基本信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台(<http://js.shaanxi.gov.cn/>)陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询(平台不提供相应查询功能的,投标人需提供书面承诺说明);投标人不得在“信用中国”网站被列为失信被执行人;投标人不得在陕西省和项目所在地市建设诚信信息平台被列为投标受限制的行为人;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。

3.4 本项目接受联合体,参与联合体的机构数量不得超过三家。

4. 招标文件的获取

☐4.1 凡有意参加投标者,请于____年____月____日____时至____年____月____日____时止(北京时间,下同),在“全国公共资源交易平台(陕西省)”网站下载招标文件。网络下载的招标文件与书面招标文件具有同等法律效力。

☐4.1 凡有意参加投标者,请于____年____月____日至____年____月____日(每天上午9时00分—12时00分,下午14时00分—17时00分)(北京时间,下同),携带授权委托书、被授权人身份证及身份证复印件加盖公章在____(招标代理机构地址)领取招标文件。

5. 投标文件的递交及开标

☐5.1 投标人应当在投标截止时间____年____月____日____时____分前,通过互联网使用CA数字证书登录“电子交易平台”,将加密的投标文件,并保存上传成功,文件最后上传时间即为递交时间。

☐5.2 逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件,招标人不予接收。

☐5.1 投标人应当在投标截止时间____年____月____日____时____分前,将纸质文件递交至_____。

☐5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予接收。

6. 确认

你单位收到本邀请书后,请于____年____月____日____时前,以书面形式确认是否参加投标。在本邀请书规定的时间内未表示是否参加投标或明确表示不参

加投标的，不得再参加投标。

7. 其他

8. 行政监督

本次招标接受代建主管部门监督。监督机构为_____发展和改革委员会，联系人：_____，电话：_____。

9. 联系方式

招标人：_____

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

招标代理机构：_____

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

附件一：授权委托书（格式）

授权委托书

本授权委托书声明：本人（姓名）系（投标人名称）法定代表人，现授权委托（姓名）为我单位（或联合体）代理人，以本单位（或联合体）的名义参加（项目名称）代建服务招标的投标报名。代理人在投标报名过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人姓名：_____性别：_____身份证号：_____

委托人姓名：_____性别：_____身份证号：_____

投标人（或联合体牵头人）：（盖章）_____

投标人（或联合体牵头人）法定代表人：（签字或盖章）_____

_____年____月____日

附：法定代表人身份证复印件

代理人身份证复印件

附件二：联合体协议书（格式）

联合体成员：

单位名称：_____

地址：_____

单位名称：_____

地址：_____

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（代建单位名称）代建单位投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（牵头人名称）为（联合体名称）牵头人（牵头人应为承担项目管理职责的单位）。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本代建单位招标项目投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（联合体成员）负责项目（）、（联合体成员）负责项目（）……。

5、（牵头人单位名称）公司作为联合体代表，有权代表联合体与其他业务合作方签订相关业务协议、合同。联合体代表履行义务和责任时，联合体各成员承担连带责任。联合体代表在投标活动过程中以及在以后的合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均视为是我们联合体各成员公

司的行为，与各联合体成员的行为具有同等的法律效力。我们联合体各成员和我们联合体各成员的法定代表人将承担联合体代表行为的一切及全部法律责任和后果。

6、联合体成员承诺同时共同地和个别地承担责任。

7、联合体中各成员承诺同时共同的和个别的为某联合体成员撤出后合同事实承担法律责任。

8、我们联合体投标时，将以联合体各方或者联合体代表的名义提交投标保证金。无论以哪种方式提交投标保证金，对我们联合体各成员均具有约束力。

9、如果我们联合体中标，我们联合体各成员承诺按照国家法律、法规和本招标文件的规定与招标人共同签订有关书面合同和履行义务。联合体内部将遵守以下规定：

a. 联合体牵头人和成员共同与招标人签订合同书，并就中标项目向招标人负有连带的和各自的法律责任；

b. 联合体牵头人代表联合体成员承担责任和接受招标人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的联络事宜；

10、联合体组织机构

联合体组建（联合体名称）领导小组，由各方主要负责人组成，其职责是：

①对联合体内的重大问题商讨和决策；

②定期召开协调会议，协调各成员之间的工作，对工作人员进行任务分工和管理；

11、中标后，联合体各方将按照招标文件和投标文件的相关约定，组建项目部。

12、未尽事宜，各方视工作进展情况进行商榷，有关事项记入备忘录或补充协议。

13、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

14、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

附件三：确认通知

确认通知

(招标人名称)：

我方已于_____年____月____日收到你方_____年____月____日发出的_____
(项目名称) 招标的投标邀请书，并确认(参加/不参加) 投标。

特此确认。

被邀请单位名称：_____
(盖单位章)

法定代表人：_____
(签字或盖章)

年 月 日

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: 地址: 联系人: 电话:
1.1.3	招标代理机构	名称: 地址: 联系人: 电话:
1.1.4	项目名称	
1.1.5	建设地点	
1.2.1	资金来源及比例	
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本项目的代建服务(包含项目管理、可行性研究报告编制、勘察、造价咨询、招标代理),具体详见第五章“发包人提供的资料及要求”。
1.3.2	服务周期	周期为合同生效起到固定资产移交手续完成止。其中合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止为____日;竣工验收合格后3个月内(大型项目不得超过6个月)向省级项目主管部门申请办理竣工财务决算审批,并按合同约定向项目单位办理固定资产移交手续。
1.3.3	质量标准	依照国家《____》(相应法定质量标准)达到合格。
1.4.1	投标人资格条件	1 具有有效的营业执照或事业单位法人证书。 2 同时具备以下要求: 2.1 具备项目管理能力(提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料,如合同或技术人员证书)。 拟派代建项目经理要求:具备(专业工程)专业____级及以上注册建造师执业资格或具备(专业工程)国家注册监理工程师资格,并具备高级工程师及以上职称。代建项目经理无在建项目。(投标人为联合体时,代建项目经理应为牵头单位人员) 2.2 具备可行性研究报告编制能力(提供履行合同所必

		需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。 拟派专业负责人要求：具备<u>（专业工程）</u>专业咨询工程师职业资格。 2.3 具备造价咨询能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。 拟派专业负责人要求：具备<u>（专业工程）</u>一级造价工程师执业资格。 2.4 具备招标代理服务能力（提供履行合同所必需的专业技术能力的证明材料，如合同或技术人员证书）。拟派专业负责人要求：具备<u>（专业工程）</u>工程师及以上职称。 2.5 具备勘察综合类甲级资质或<u>（专业工程）</u>勘察___级及以上资质。 拟派专业负责人要求：具备注册<u>（专业工程）</u>执业资格。 □2.6 其他要求：满足《中华人民共和国保守国家秘密法》和<u>（有关法律法规）</u>的规定，具备<u>（资质或条件）</u>（仅限代建项目为涉密工程）。 以上拟派项目经理及专业负责人的证书须在本单位注册（登记），并提供（近___个月内）社保证明。 3 投标人的基本信息及代建项目经理、各专业负责人（监理工程师、建造师、造价工程师等证书）的基本信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台（http://js.shaanxi.gov.cn/）陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询（平台不提供相应查询功能的，投标人需提供书面承诺说明）；投标人不得在“信用中国”网站被列为失信被执行人；投标人不得在陕西省和项目所在地市建设诚信信息平台被列为投标受限制的行为人；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。
1.4.2	是否接受联合体投标	□不接受（须按项目管理权限报代建主管部门批准） □接受 联合体投标的，应满足下列要求： （1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务； （2）联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质

		等级; (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目中投标; (4) 对联合体组成单位的其他要求: <u>参与联合体的机构数量不得超过三家。</u>
1.9.1	踏勘	☐ 不组织 ☐ 组织
1.10.1	投标预备会	☐ 不召开 ☐ 召开
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	项目建议书(或可行性研究报告)及批复文件、答疑文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间: 投标截止前 10 日 形式: ☐ “全国公共资源交易平台(陕西省)” 提出问题 ☐ 书面形式(包括电子邮件、传真等可以有形地表现所载内容)
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	☐ 投标人自行在“全国公共资源交易平台(陕西省)” 下载 ☐ 投标人在招标代理机构领取
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间: 24 小时内 形式: 书面形式(包括电子邮件、传真等可以有形地表现所载内容)
2.3.1	招标文件修改发出的形式	☐ 在“全国公共资源交易平台(陕西省)” ☐ 书面形式(包括电子邮件、传真等可以有形地表现所载内容)
3.1.1	构成投标文件的其他资料	
3.2.4	最高投标限价或其依据	填报各项专业服务费用下浮率, 基价为后续初步设计批复文件中各项概算金额; 要求各项报价下浮率大于 0。
3.2.5	投标报价其他要求	投标报价依据: 1) 参考本项目建议书批复文件, 填报各项专业服务费用下浮率, <u>(本项目建议书批复各专业服务批复费用)</u> ; 2) 根据市场行情等相关因素自主报价。

3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☐不要求 ☐要求 缴纳金额： 元（ 元整） 缴纳时间： 投标截止时间前到账或提供。 缴付形式： 账户名称： 开户银行： 账 号： 采用转账支票或银行电汇形式提交的投标保证金必须 从其基本账户转出，必须在进账单或电汇单注明项目名 称。
3.6	是否允许递交备选 投标方案	不允许
3.7.3A (2)	投标文件副本份数 及其他要求	投标文件副本份数： 是否要求提交电子版文件： 其他要求：
3.7.3A (3)	投标文件是否需 分册装订	☐ 不需要 ☐ 需要，分册装订要求：
3.7.3 (B)	投标文件签字或 盖章要求	由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明；由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。
4.1.2	封套上应载明的 信息	招标人的地址： 招标人名称： <u>（项目名称）</u>投标文件在____年__月__日__时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	年 月 日 时 分
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1 (A)	开标时间和地点	开标时间： 年 月 日 时 分 开标地点：
5.2 (4) (A)	开标程序	密封情况检查： 由投标人、监标人检查 开标顺序： 递交逆次序

6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：___人 其中招标人代表___人，专家___人；
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 否，推荐的中标候选人数量：___个 ☐ 是
7.2	中标候选人公示	中国招标投标公共服务平台、全国公共资源交易平台（陕西省）、陕西采购与招标网
7.4.1	履约担保	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求 履约保证金的形式： 履约保证金的金额：___（ <i>中标合同金额的5%-10%</i> ） ☐ 不要求
9	需要补充的其他内容	
10	电子招标投标	是否采用电子招标投标 ☐ 否 ☐ 是，具体要求：

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，现对该项目代建单位招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务周期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务周期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：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招标项目资格条件。

(1) 能力要求：见投标人须知前附表；

(2) 代建项目经理及专业负责人要求：见投标人须知前附表；

(3) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各

方权利义务；

(2) 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）或事业单位；

(2) 为本代建单位招标项目提供前期咨询服务的；

(3) 为本招标项目提供代建招标代理服务的；

(4) 被责令停业的；

(5) 被暂停或取消投标资格的；

(6) 财产被接管或冻结的；

(7) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；近三年法定代表人、经济或技术负责人因违反有关政府采购和招标投标管理规定受到行政处分或刑事处罚的；

(8) 与本招标项目的代建单位招标代理机构同为一个法定代表人的；

(9) 与本招标项目的代建单位招标代理机构相互控股或参股的；

(10) 与本招标项目的代建单位招标代理机构相互任职或工作的；

(11) 存在《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法（试行）》第三十一条规定情形的；

(12) 其他法律法规规定的。

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，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 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，如因

各方违反相应保密要求造成招标人损失的，应承担相应法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 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。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人如在踏勘现场中发生的人员伤亡和财产损失，招标人概不承担任何责任。

1.9.4 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 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问的澄清，以书面形式通知所有领取招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人提供的资料及要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人提供的资料及要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出

的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章投标人须知前附表第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以按照投标须知前附表规定修改招标文件，并通过投标人前附表形式发出，但如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 若采用电子招标投标时，投标人应及时登录“全国公共资源交易平台（陕西省）”查看本项目的招标变更信息，否则引起的一切后果由投标人自负。

2.3.3 当招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件在同一内容的表述上不一致时，以时间在后的为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录
- （2）法定代表人身份证明
- （3）法定代表人授权委托书
- （4）投标保证金
- （5）投标报价书
- （6）资格审查资料

(7) 技术部分

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第六章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。投标人根据招标人提供的资料进行投标，并结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“投标报价书”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其依据在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但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，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及同期银行存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照或事业单位法人证书、资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 拟派代建项目经理及专业负责人资格证明材料。

3.5.3 其他资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、服务周期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

□3.7.3（A）（1）投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投

标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字（盖章）或盖单位章。由投标人的法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或盖章的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字（盖章）或盖单位章。

（2）投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

（3）投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

□3.7.3（B）投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件包装应加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

□4.2.2 （A）投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

☐4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

☐4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

☐4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

☐4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

☐4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

☐4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

☐4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

☐5.1 开标时间和地点 (A)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

□5.1 开标时间和地点（B）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

□（4）（A）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务周期及其他内容，并记录在案；

□（4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务周期及其他内容，并记录在案；

□（5）（A）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

□（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

- （6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面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）投标人或投标人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；
- （5）与投标人有其他利害关系。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人，公示时间不少于 3 日。

7.3 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。中标通知书按本章附表 2-4 格式填写。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当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。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，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。

8.2 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。

8.3 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，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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，不得向他人透露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，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。

8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10. 电子招标投标

若采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求，见投标人须知前附表。

附件 2-1-1：开标记录表

代建单位招标

开标记录表

开标时间：____年____月____日____时____分

（一）开标记录

序号	投标人	项目管理 (下浮率%)	可研编制 (下浮率%)	勘察报价 (下浮率%)	招标代理报价 (下浮率%)	造价咨询报价 (下浮率%)	服务周期	签名	备注

（二）开标过程中其他事项记录

（三）出席开标会的单位和人员（附签到表）

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年____月____日

附件 2-1-2：投标文件递交时间和密封及标记检查记录表

代建单位招标

投标文件递交时间和密封及标记检查记录表

招标人：

序号	投标人	投标文件递交时间	投标文件密封情况	全部投标文件密封完好状况检查记录	签字确认
1		____年__月__日__时__分	☐ 密封完好 ☐ 未密封完好	☐ 标记完整 ☐ 未标记完整	
2		____年__月__日__时__分	☐ 密封完好 ☐ 未密封完好	☐ 标记完整 ☐ 未标记完整	
3		____年__月__日__时__分	☐ 密封完好 ☐ 未密封完好	☐ 标记完整 ☐ 未标记完整	
4		____年__月__日__时__分	☐ 密封完好 ☐ 未密封完好	☐ 标记完整 ☐ 未标记完整	
5		____年__月__日__时__分	☐ 密封完好 ☐ 未密封完好	☐ 标记完整 ☐ 未标记完整	
如对以上投标人递交的投标文件的密封及标记情况记录无异议，请法人授权代表签字确认。 如对以上投标人递交的投标文件的密封及标记情况记录有异议，请法人授权代表提出，并说明理由：					

招标人代表：

记录人：

监标人：

年 月 日

附件 2-1-3：投标人身份证明验证表

_____ 代建单位招标

投标人身份证明验证表

序号	投标人	是否按要求提供法人授权委托书和本人实名有效证件	法人授权代表身份证号码	是否受理投标文件	法人授权代表签名
1					
2					
3					
4					
5					

招标人代表：

记录人：

监标人：

年 月 日

附件 2-2：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，
现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清于_____年_____月_____日_____时前递交至
（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在_____年_____月
日_____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件 2-3：问题的澄清

问题的澄清

编号：

_____（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.

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

附件 2-4：中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

1、中标价

项目管理（下浮率）：_____%；可研编制（下浮率）：_____%；勘察（下浮率）：_____%；
招标代理（下浮率）：_____%；造价咨询（下浮率）：_____%。

2、代建项目经理及专业负责人

代建项目经理：_____（姓名）

专业负责人（勘察）：_____（姓名）

专业负责人（可行性研究报告编制）：_____（姓名）

专业负责人（造价咨询）_____（姓名）

专业负责人（招标代理）：_____（姓名）

3、服务周期：_____。

4、质量标准：_____。

请你方在接到本通知书后的____日内到_____（指定地点）与我方签订代建合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：_____（盖章）

招标代理机构：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

____年____月____日

附件 2-5：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）招标的投标文件，确定_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我们工作的大力支持！

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

附件 2-6：确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

你方于_____年_____月_____日发出的_____（项目名称）关于_____的通知，我方已于_____年_____月_____日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称
		与营业执照或事业单位法人证书一致
		投标函签字盖章
		有法定代表人或其委托代理人签字（盖章）或加盖单位章
		投标文件格式
2.1.2	资格 评审 标准	符合第六章“投标文件格式”的要求
		联合体投标人
		接受，参与联合体的机构数量不得超过三家
		报价唯一
		只能有一个有效报价
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照或事业单位
		单位
		具备有效的营业执照或事业单位法人证书处于有效期。 评审依据：以投标人加盖公章的复印件为准。
2.1.2	资格 评审 标准	资格能力
		1.具备项目管理能力。 2.具备可行性研究报告编制能力。 3.具备造价咨询能力。 4.具备招标代理服务能力。 5.具备勘察综合类甲级资质或（专业工程）勘察____级及以上资质。 ☐ 6.其他要求：满足《中华人民共和国保守国家秘密法》和____（有关法律法规）的规定，具备____（资质或条件）（仅限代建项目为涉密工程）。 评审依据：1、序号 1-4 以提供的履行合同所必需的专业技术能力的证明材料（如合同或技术人员证书）为准。 2、序号 5 以投标人资质证书加盖公章的复印件为准。
		拟派代建项目经理及专业负责人
2.1.2	资格 评审 标准	1.拟派代建项目经理要求：具备（专业工程）专业____级及以上注册建造师执业资格或具备（专业工程）工程专业国家注册监理工程师资格，并具备高级工程师及以上职称。代建项目经理无在建项目。（投标人为联合体时，代建项目经理应为牵头人单位人员） 评审依据：以投标人加盖公章的复印件为准。无在建项目需提供承诺书。
		2.可行性研究报告编制拟派专业负责人要求：具备（专业工程）专业咨询工程师职业资格。
		3.造价咨询拟派专业负责人要求：具备注册（专业工程）一级造价工程师执业资格。

			4.招标代理拟派专业负责人要求：具备<u>（专业工程）</u>工程师及以上职称。 5.勘察拟派专业负责人要求：具备注册<u>（专业工程）</u>执业资格。 评审依据：以投标人加盖公章的复印件为准。 注：以上拟派项目经理及专业负责人的证书须在本单位注册（登记），并提供开标前30日内打印的近___个月内社保证明。
		其他要求	1.投标人的基本信息及代建项目经理、各专业负责人（监理工程师、建造师、造价工程师等证书）的基本信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台（http://js.shaanxi.gov.cn/）陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询（平台不提供相应查询功能的，投标人需提供书面承诺说明）。 评审依据：以投标人加盖公章的网站截图或现场查询为准。 2.投标人在“信用中国”网站未被列为失信被执行人。 评审依据：以投标人加盖公章的网站截图或现场查询为准。 3.投标人在陕西省和项目所在地市建设诚信信息平台未被列为限制参与投标的行为人。 评审依据：以投标文件中的承诺书为准。 4.符合第二章“投标人须知”第1.4项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2.4项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		服务周期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4款规定
		项目管理团队	符合第三章“评标办法前附表”第2.2.4款的人员配置要求和交叉任职规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定的权利义务
		技术要求	符合第五章“发包人提供的资料及要求”中的实质性要求和条件

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	评分权值构成及 评标基础得分 (合计 100 分)	项目管理: 35 %; 可行性研究报告编制: <u>20%</u> ; 勘察: <u>15%</u> ; 造价咨询: <u>15%</u> ; 招标代理: <u>15%</u> 。（以上权值可根据项目特点上下浮动 <u>5%</u> ，若招标内容调整，应适当调整各业务所占权值。） 评标基础得分=项目管理得分*权值+可行性研究报告编制得分*权值+勘察得分*权值+造价咨询得分*权值+招标代理得分*权值。
	监管评价等级 得分(合计 2 分)	在评标委员会评标基础得分上, 对代建单位最近一次监管评价等级为 A 级的加 2 分, B 级的加 1 分, C 级的不予加减。投标人为联合体时, 以牵头单位的监管评价等级作为加分依据。
2.2.2	总分值计算方法	总分值=评标基础得分+监管评价等级得分
2.2.3	报价（下浮率） 的偏差率计算 公式	偏差率= $100\% \times (\text{投标人报价（下浮率）} - \text{评标基准价（下浮率）}) / \text{评标基准价（下浮率）}$

2.2.4 (1) 项目管理 (满分 100 分)		
序号	评分因素	评分标准
1	投标报价 (下浮率) (满分 30 分)	以评标基准价(下浮率)为基础,当投标报价(下浮率)等于评标基准价(下浮率)时得满分,投标报价(下浮率)每增加 1%扣 0.03 分,每减少 1%扣 0.06 分,扣完为止。 评标基准价(下浮率)=各有效投标报价(下浮率)之和/有效投标单位个数。 投标人数量≤ 5时,评标基准价采用全部有效投标报价计算; $5 <$ 投标人数量≤ 20时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 1 个计算; 投标人数量> 20时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 2 个计算。 计算公式如下: ①当投标报价大于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(投标报价(下浮率)-基准价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.03*100; ②当投标报价小于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(基准价(下浮率)-投标报价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.06*100。
2	服务方案 (满分 30 分)	1 整体方案:针对本项目整体管理思路,负责项目全过程内、外部关系协调,处理往来文件,对工程进度、质量、安全等管理措施进行横向对比,差别赋分(0-7)。 2 代建管理目标、范围和内容:(0-3 分)。 3 项目前期管理:(0-2 分)。 4 投资控制:(0-2 分)。 5 质量控制:(0-2 分)。 6 安全、环境保护与职业健康管理:(0-2 分)。 7 进度控制:(0-2 分)。 8 合同管理:(0-2 分)。 9 风险管理:(0-2 分)。 10 信息管理与沟通协调:(0-2 分)。 11 项目管理团队组织分工:(0-2 分)。 12 合理化建议:(0-2 分)。
3	企业实力及 人员配置 (满分 40 分)	1、企业实力(16 分) ①业绩(12 分):近__年(20__年__月)至今的企业类似项目业绩。a.提供业绩为类似项目的代建管理、项目管理业绩,每项得 4 分,满分 12 分;b.提供业绩为类似项目的工程监理、工程总承包、全过程工程咨询业绩,每项得 2 分,满分 12 分。a、b 可叠加得分,最高得 12 分。 (注:①类似业绩是指(类别、规模)项目业绩,以合同内容为准; ②时间以合同签订日期为准。) ②财务状况(4 分)

		提供近三年财务审计报告（__年度、__年度及__年度（若企业为新成立公司，提供财务状况的年份为自成立起至今））财务状况报告：申请人需提供经会计师事务所或第三方审计机构出具的年度财务审计报告（至少包括审计报告、资产负债表、现金流量表和利润表）。根据各投标人近年的财务状况酌情赋分：良好（2-4分），一般（0-1分）。 2、人员配置（24分） ①代建项目经理（14分） 学历（4分）：工程类相关专业本科得2分，研究生及以上得4分。 职称（2分）：高级工程师得1分，正高级工程师得2分。 业绩（8分）：近__年（20__年__月），担任过类似项目的代建管理、项目管理项目负责人业绩，每项得4分；类似项目的工程监理、工程总承包、全过程工程咨询项目负责人业绩，每项得2分。（注：①类似业绩是指（类别、规模）项目业绩，以合同内容为准；②时间以合同签订日期为准。） ②其他人员配置（10分） 项目现场管理人员（包括计划管理、质量安全、设计变更、合同造价、报建及档案管理等岗位职能）需配备__名，资格（职称）条件分别如下： 1) <u>（岗位）</u>人员__名，具备<u>（资格/职称）</u>； 2) （满足基本要求的得8分，根据人员任职资格条件提升情况，差别赋0-2分。此项满分10分） 注：1、项目组其他人员（不含代建项目经理）配备最低要求： 总投资额≤5000万，人数为3人；5000万<总投资额≤1亿元，人数为5人；1亿<总投资额≤2亿元，人数为7人；2亿<总投资额≤5亿元，人数为9人；总投资额>5亿元，人数为11人。 2、以上人员均为现场常驻人员。 3、招标人可根据项目特点和实际情况对人员数量、资格、职称分别提出要求；岗位可增设可调整。 4、投标人应根据企业实际和代建工作需要合理配置人员。
--	--	---

2.2.4 (2) 可行性研究报告编制 (满分 100 分)		
序号	评分因素	评分标准
1	投标报价 (下浮率) (满分 30 分)	以评标基准价(下浮率)为基础,当投标报价(下浮率)等于评标基准价(下浮率)时得满分,投标报价(下浮率)每增加 1%扣 0.03 分,每减少 1%扣 0.06 分,扣完为止。 评标基准价(下浮率)=各有效投标报价(下浮率)之和/有效投标单位个数。 投标人数量≤5 时,评标基准价采用全部有效投标报价计算; 5<投标人数量≤20 时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 1 个计算; 投标人数量>20 时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 2 个计算。 计算公式如下: ①当投标报价大于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(投标报价(下浮率)-基准价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.03*100; ②当投标报价小于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(基准价(下浮率)-投标报价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.06*100。
2	服务方案 (满分 30 分)	1 质量保证措施: (0-4 分)。 2 时限保证措施: (0-4 分)。 3 对项目理解和认识、工作流程及工作要点: (0-6 分)。 4 人员配置及制度、岗位职责: (0-4 分)。 5 廉洁从业及保密措施: (0-4 分)。 6 可研报告编制过程中重点难点的分析及解决办法: (0-8 分)。
3	企业业绩、 人员配置及 服务承诺 (满分 40)	1、企业业绩 (24 分) 近__年(20__年__月),提供企业类似项目业绩:单项合同金额≥__万元的类似项目业绩,每项得 6 分;单项合同金额≥__万元但<__万元的类似项目业绩,每项得 3 分。满分 24 分。 (注:①类似业绩是指(类别、规模)项目业绩,以合同内容为准;②时间以合同签订日期为准。) 2、人员配置 (12 分) ①专业负责人 (6 分) 资格及职称 (3 分):拟派专业负责人为(专业工程)咨询工程师且具备高级职称得 3 分;专业负责人为(专业工程)咨询工程师且具备中级职称得 2 分;其他不得分。 业绩 (3 分):近__年(20__年__月),有类似项目可研报告编制业绩,每项得 1 分。 (注:①类似项目可研报告编制业绩指(类别、规模)项目业绩,以合同内容为准;②时间以合同签订日期为准。)

		②其他人员配置（6分） 拟派本项目人员中，每提供一个咨询工程师（投资）、注册造价工程师、注册建筑师、注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）、注册建造师，一级得3分，二级得2分，未实行分级的自动划分为一级；每提供一个工程类或经济类高级职称得3分，中级职称得2分；同一人提供多个证书的只计其中最高分；满分6分。 3、服务承诺（4分） 根据投标人针对本项目服务的承诺进行横向对比，差别赋分（0-4）。
--	--	---

2.2.4 (3) 勘察 (满分 100 分)		
序号	评分因素	评分标准
1	投标报价 (下浮率) (满分 30 分)	以评标基准价 (下浮率) 为基础, 当投标报价 (下浮率) 等于评标基准价 (下浮率) 时得满分, 投标报价 (下浮率) 每增加 1% 扣 0.03 分, 每减少 1% 扣 0.06 分, 扣完为止。 评标基准价 (下浮率) = 各有效投标报价 (下浮率) 之和 / 有效投标单位个数。 投标人数量 ≤ 5 时, 评标基准价采用全部有效投标报价计算; $5 < \text{投标人数量} \leq 20$ 时, 评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 1 个计算; 投标人数量 > 20 时, 评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 2 个计算。 计算公式如下: ① 当投标报价大于基准价 (下浮率) 时, 报价得分 = $30 - (\text{投标报价 (下浮率)} - \text{基准价 (下浮率)}) / \text{基准价 (下浮率)} * 0.03 * 100$; ② 当投标报价小于基准价 (下浮率) 时, 报价得分 = $30 - (\text{基准价 (下浮率)} - \text{投标报价 (下浮率)}) / \text{基准价 (下浮率)} * 0.06 * 100$。
2	勘察纲要 (满分 30 分)	1 勘察范围、勘察内容: (0-3 分)。 2 勘察依据、勘察工作目标: (0-3 分)。 3 勘察机构设置和岗位职责: (0-3 分)。 4 勘察说明和勘察方案: (0-6 分)。 5 勘察质量、进度、保密等保障措施: (0-6 分)。 6 勘察安全保障措施: (0-3 分)。 7 勘察工作重点、难点分析: (0-3 分)。 8 合理化建议: (0-3 分)。
3	企业业绩、 拟投入设备、人员配置及服务承诺 (满分 40 分)	1、企业业绩 (12 分) 近 ____ 年 (20 ____ 年 ____ 月), 提供类似项目业绩, 每项得 3 分。 (注: ①类似业绩是指 (类别、规模) 项目业绩, 以合同内容为准; ②时间以合同签订日期为准。) 2、拟投入设备 (8 分) 现场勘察设备在基本满足工程要求的基础上, 由评委根据各投标单位配备检测设备进行比较自主打分。 (4-8 分) 3、人员配置 (16 分) ①专业负责人资历 (8 分) 学历 (2 分): 工程类相关专业本科及以上学历者, 得 2 分, 其他不得分。 职称 (2 分): 高级职称得 2 分, 中级职称得 1 分, 其他不得分。 业绩 (4 分): 近 ____ 年 (20 ____ 年 ____ 月), 担任过类似项目负责人业绩, 每项得 2 分。 (注: ①类似业绩是指 (类别、规模) 项目业绩, 以合同内容为准; ②时间以合同签订日期为准。) ②项目组其他人员配置 (8 分) 在满足工程要求的基础上, 根据测试、试验、审核、审定等主要勘察人员配置情况, 横向对比差别赋分 4-8 分。 4、服务承诺 (满分 4 分) 根据投标人针对本项目服务的承诺进行横向对比, 差别赋分 (0-4)。

2.2.4 (4) 造价咨询 (满分 100 分)		
序号	评分因素	评分标准
1	投标报价 (下浮率) (满分 30 分)	以评标基准价(下浮率)为基础,当投标报价(下浮率)等于评标基准价(下浮率)时得满分,投标报价(下浮率)每增加 1%扣 0.03 分,每减少 1%扣 0.06 分,扣完为止。 评标基准价(下浮率)=各有效投标报价(下浮率)之和/有效投标单位个数。 投标人数量≤ 5时,评标基准价采用全部有效投标报价计算; 5<投标人数量≤ 20时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 1 个计算; 投标人数量> 20时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 2 个计算。 计算公式如下: ①当投标报价大于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(投标报价(下浮率)-基准价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.03*100; ②当投标报价小于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(基准价(下浮率)-投标报价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.06*100。
2	实施方案 (满分 30 分)	1 造价咨询服务的质量保障措施: (0-4 分)。 2 造价咨询服务的时限保障措施: (0-4 分)。 3 造价咨询服务工作流程及工作要点: (0-4 分)。 4 造价咨询服务制度及岗位职责: (0-4 分)。 5 廉洁从业及保密措施: (0-4 分)。 6 造价咨询服务过程中重点难点的分析及解决办法: (0-10 分)。
3	企业业绩及 人员配置 (满分 40 分)	1、企业业绩 (20 分) 近__年(20__年__月),提供企业类似项目业绩:单项合同金额$\geq$__万元的类似项目业绩,每项得 4 分;单项合同金额$\geq$__万元但$<$__万元的类似项目业绩,每项得 2 分。 (注:①类似业绩是指(类别、规模)项目业绩,以合同内容为准;②时间以合同签订日期为准。) 2、人员配置 (20 分) ①专业负责人 (11 分) 资格及职称 (5 分):拟派专业负责人为一级造价工程师且具备高级职称得 5 分;专业负责人为一级造价工程师且具备中级职称得 3 分,其他不得分。 业绩 (6 分):近__年(20__年__月),担任过类似项目负责人业绩,每项得 2 分。 (注:①类似业绩是指(类别、规模)项目业绩,以合同内容为准;②时间以合同签订日期为准。) ②其他人员配置 (9 分) 拟派本项目人员中,每提供一名一级造价工程师或高级职称得 4 分,中级职称或二级造价工程师得 3 分,初级职称得 2 分;同一人提供多个证书的只计其中最高分;最高得 9 分。 注:招标人可根据项目特点对专业技术人员规定驻场时间。

2.2.4 (5) 招标代理 (满分 100 分)		
序号	评分因素	评分标准
1	投标报价 (下浮率) (满分 30 分)	以评标基准价(下浮率)为基础,当投标报价(下浮率)等于评标基准价(下浮率)时得满分,投标报价(下浮率)每增加 1%扣 0.03 分,每减少 1%扣 0.06 分,扣完为止。 评标基准价(下浮率)=各有效投标报价(下浮率)之和/有效投标单位个数。 投标人数量≤5 时,评标基准价采用全部有效投标报价计算; 5<投标人数量≤20 时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 1 个计算; 投标人数量>20 时,评标基准价采用去除有效报价最高、最低各 2 个计算。 计算公式如下: ①当投标报价大于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(投标报价(下浮率)-基准价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.03*100; ②当投标报价小于基准价(下浮率)时,报价得分=30-(基准价(下浮率)-投标报价(下浮率))/基准价(下浮率)*0.06*100。
2	实施方案 (满分 30 分)	1 服务质量保证措施: (0-4 分)。 2 招标代理工作的时限保证措施: (0-4 分)。 3 招标代理工作流程及工作要点: (0-4 分)。 4 招标代理工作制度及岗位职责: (0-4 分)。 5 廉洁从业及保密措施: (0-4 分)。 6 招标代理过程中重点难点的分析及解决办法: (0-10 分)。
3	企业业绩及 人员配置 (满分 40 分)	1、企业业绩 (20 分) 近__年(20__年__月),提供企业类似项目业绩:单项合同金额≥__万元的类似项目业绩,每项得 5 分;单项合同金额≥__万元但<__万元的类似项目业绩,每项得 2 分。 (注:①类似业绩是指__ (类别、规模) 项目业绩,以合同内容为准;②时间以合同签订日期为准。) 2、人员配置 (20 分) ①专业负责人 (8 分) 职称 (4 分):拟派专业负责人为高级职称得 4 分,中级职称得 2 分。 业绩 (4 分):近__年(20__年__月),担任过类似项目负责人业绩,每项得 2 分。 (注:①类似业绩是指__ (类别) 项目业绩,以合同内容为准;②时间以合同签订日期为准。) ②其他人员配置 (12 分) 拟派本项目人员中,每提供一名高级职称得 4 分,中级职称得 3 分,初级职称得 2 分;同一人提供多个证书的只计其中最高分;最高得 12 分。
附注: 1、代建项目经理不得兼任其他专业岗位; 2、其他人员(项目管理、可行性研究报告编制、勘察、造价咨询、招标代理)岗位交叉配置时,需满足相应专业服务资格要求,且每人最多在 2 项专业服务中任职。		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以（按各专业所占权值大小的顺序）投标报价得分高的优先；投标报价得分也相等的，由招标人或者经招标人授权评标委员会自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）见评标办法前附表。

2.2.2 评分计算

总分值计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）项目管理：见评标办法前附表；

（2）可行性研究报告编制：见评标办法前附表；

（3）勘察：见评标办法前附表；

（4）造价咨询：见评标办法前附表；

（5）招标代理：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席并签署廉洁保密承诺书。（评标委员会签到表见附表 3-1，廉洁保密承诺书见附表 3-2）

3.1.2 评标委员会的分工

评标委员会负责人由评标委员会推选产生，评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，评标报告应由评标委员会全体成员签字。若评标委员会成员对评标结论持有异议，可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

3.1.3 熟悉文件资料

（1）评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、项目概况、成果要求和服务周期要求等，熟悉本章要求及附件中评标表格的使用，如果本章要求及附件所附的表格不能满足评标所需时，评标委员会应补充编制评标所需的表格。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

（2）招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。（形式审查见附表 3-3、资格审查见附表 3-4、响应性审查见附表 3-5）

3.2.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- （1）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(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) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

评标委员会根据初步评审情况，汇总填写附表 3-6、附表 3-7。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出各(专业)项得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对项目管理计算出得分 A；（详细评审见附表 3-8- (1) —投标报价（下浮率）/服务方案/企业实力及人员配置、项目管理得分汇总表见附表 3-8- (1) -A）

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对可行性研究报告编制计算出得分 B；（详细评审见附表 3-8- (2) —投标报价（下浮率）/服务方案/企业业绩、人员配置及服务承诺、可行性研究报告编制得分汇总表见附表 3-8- (2) -B）

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对勘察计算出得分 C；（详细评审见附表 3-8- (3) —投标报价（下浮率）/勘察纲要/企业业绩、拟投入设备、人员配置及服务承诺、勘察得分汇总表见附表 3-8- (3) -C）

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对造价咨询计算出得分 D；（详细评审见附表 3-8- (4) —投标报价（下浮率）/实施方案/企业业绩及人员配置、造价咨询得分汇总表见附表 3-8- (4) -D）

(5) 按本章第 2.2.4 (5) 目规定的评审因素和分值对招标代理计算出得分 E；（详细评审见附表 3-8- (5) —投标报价（下浮率）/实施方案/企业业绩及人员配置、招标代理得分汇总表见附表 3-8- (5) -E）

(6) 按本章“监管评价等级得分”相关要求赋分。(监管评价等级得分汇总表见附表 3-9)

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分=评标基础得分(A*权值+B*权值+C*权值+D*权值+E*权值)+监管评价等级得分。(总得分汇总表见附表 3-10)

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，予以否决其投标。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。(评标结果见附表 3-11)

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。(评标报告见附表 3-12)