

居住小区工程建设

招标投标文件 参考范本

JUZHU XIAOQU GONGCHENG JIANSHE
ZHAOBIAO TOUBIAO WENJIAN
CANKAO FANBEN

◎ 主 编 杨立亮

◎ 副主编 王正友 王 韬

居住小区工程建设

招标投标文件参考范本

主 编 杨立亮
副主编 王正友 王 韬

中国石油大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

居住小区工程建设招标投标文件参考范本/杨立亮主
编. —东营:中国石油大学出版社,2009.9
ISBN 978-7-5636-2905-3

I. 居… II. 杨… III. ①居住区—建筑工程—招标—文
件—范文—中国 ②居住区—建筑工程—投标—文件—范
文—中国 IV. TU723.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 156533 号

书 名: 居住小区工程建设招标投标文件参考范本
主 编: 杨立亮

责任编辑: 张 亮 (电话 0546—8391805)

封面设计: 赵志勇

出 版 者: 中国石油大学出版社 (山东 东营 邮编 257061)

网 址: <http://www.uppbook.com.cn>

电子信箱: uppbook@hdpu.edu.cn

印 刷 者: 东营市新华印刷厂

发 行 者: 中国石油大学出版社 (电话 0546—8391809)

开 本: 210×285 印张: 29.5 字数: 860 千字

版 次: 2009 年 9 月第 1 版第 1 次印刷

定 价: 86.00 元

◎编委会名单◎

BIAN WEI HUI MING DAN

主 编 杨立亮

副主编 王正友 王 韬

编 委	杨立亮	王正友	王 韬
	胡建设	李守云	段延臣
	王福州	盖秀亮	陈洪亮
	武志宝	周北平	

内 容 简 介

本书包括土建工程、工程监理、外墙装饰装修工程、塑钢门窗、低温热水地板辐射采暖工程、防水工程、市政道路工程、绿化工程等 8 个方面的 23 篇招标和投标文件,内容规范,格式标准。

参加本书编写的有建设、监理、施工、招投标等方面的专业人士和专家。

本书可供建设工程项目管理人员、监理人员、施工管理人员和招标代理机构工作人员在工作中参考,也可供建筑专业院校师生在教学和学习中参考。



土建工程招标投标文件

居住小区土建工程招标文件·····	3
居住小区土建工程经济标书·····	55
居住小区土建工程商务标书·····	61
居住小区土建工程技术标书·····	69

工程监理招标投标文件

居住小区工程监理招标文件·····	105
居住小区工程监理技术标书·····	133
居住小区工程监理商务标书·····	195

外墙装饰装修工程招标投标文件

居住小区外墙装饰装修工程招标文件·····	205
居住小区外墙装饰装修工程投标文件·····	219

塑钢门窗制作安装工程招标投标文件

居住小区工程塑钢门窗制作安装工程招标文件·····	241
居住小区工程塑钢门窗制作安装工程商务标书·····	257
居住小区工程塑钢门窗制作安装工程技术标书·····	269

低温热水地板辐射采暖工程招标投标文件

居住小区低温热水地板辐射采暖工程招标文件·····	287
居住小区低温热水地板辐射采暖工程商务标书·····	315
居住小区低温热水地板辐射采暖工程技术标书·····	323



防水工程招标投标文件

住宅小区防水工程招标文件.....	341
住宅小区防水工程商务标书.....	371
住宅小区防水工程技术标书.....	379

市政道路工程招标投标文件

住宅小区市政道路工程招标文件.....	391
住宅小区市政道路工程第一标段商务标书.....	405
住宅小区市政道路工程第一标段技术标书.....	411

绿化工程招标投标文件

住宅小区绿化工程招标文件.....	433
住宅小区绿化工程商务标书.....	457

土建工程

招标投标文件



居住小区土建工程

招 标 文 件

招 标 人：××市安康居住小区工程办公室
招标代理：

年 月 日



目 录

>>>>>>

<<<<<<

第一卷 投标人须知、合同条款及协议条款

投标人须知前附表

第一章 投标人须知

第二章 合同条款

第三章 协议条款

第二卷 工程技术要求及工程规范

第四章 工程技术要求

第五章 工程规范

第三卷 投标文件格式

第六章 经济标格式

第七章 商务标格式

第八章 技术标格式

第四卷 图纸

第九章 工程施工图纸

第十章 工程标准图集清单

第五卷 工程量清单

第十一章 工程量清单

第十二章 发包人供应材料价格表

第一卷 投标人须知、合同条款及协议条款

投标人须知前附表

项 号	条款号	内 容	规 定
1	1.1	工程名称	××市安康居住小区工程
2	1.1	工程地点	××市××区
3	1.1	工程规模	建筑面积××万 m ² (其中车库面积为×万 m ²)
4	1.2	招标方式	公开招标
5	1.3	资金来源	职工集资
6	1.4	质量要求	工程质量达到国家有关施工质量验收规范要求,并一次验收合格。工程质量奖罚按××市安康居住小区工程办公室有关文件执行
7	1.4	工期要求	本工程控制工期××个月,计划开工日期为××××年×月×日,计划竣工日期为××××年×月×日
8	2	招标范围	本次招标范围为基础(不含打桩),上部结构,外墙装饰,内墙抹灰,楼地面及屋面施工,水(含给水、排水)、电安装等;不包括门窗,地板辐射采暖,外墙涂料,燃气管道安装,智能化,分质供水工程。具体工程内容以本次招标提供的工程量清单为准
9	6	踏勘现场	购买招标文件后,投标人自行前往现场踏勘
10	13	计价方式	工程量清单计价
11	15	投标有效期	为××个日历天(从投标截止日起算)
12	16.1	投标担保	投标担保金额:人民币××万元 投标担保形式:现金、现金支票、银行汇票 提交时间:××××年×月×日前 提交地点:××市安康居住小区工程办公室
13	17	标前会	本次招标不举行标前会,招标人将采用书面质疑解答方式,解答所有购买招标文件的投标人。 递交书面质疑的截止时间:××××年×月×日×时前 递交的方式:传真、电子邮件 联系人:××× 对投标人在递交书面质疑截止时间前提供的书面质疑,招标人将在××××年×月×日×时前,用传真的方式回复所有购买招标文件的投标人,投标人在收到回复后,请立即以确认书方式回函确认
14	19.5	投标文件份数	正本 1 份,副本 4 份;技术标不分正、副本,提供 1 式 5 份
15	20.1	投标截止时间	××××年×月×日×时前递交至××市建设工程交易中心 地址:××市××路××号 递交方式:直接递交
16	23.1	开标会	××××年×月×日×时在××市建设工程交易中心进行公开开标。先评审经济标,然后对经济标得分排名前 7 名的投标人的技术标和商务标进行评审,评审完成后,汇总得分并宣布投标人排名
17	36	履约担保	金额:中标价的 10%,形式为转账支票



第一章 投标人须知

一、总则

1. 工程概况

1.1 $\times\times$ 市安康居住小区工程位于 $\times\times$ 市 $\times\times$ 区 $\times\times$ 路以东, $\times\times$ 路以西, $\times\times$ 路以南, $\times\times$ 路以北,占地 $\times\times\times$ 公顷,共有住宅 $\times\times$ 栋,建筑面积 $\times\times$ 万 m^2 (其中车库面积 $\times$ 万 m^2),全部为五跃六层框架结构。

1.2 上述工程按照《中华人民共和国招标投标法》和有关招标投标法规、规章、规定,通过资格预审确定出合格的投标人。

1.3 资金来源:职工集资,发包人将一部分资金用于本工程施工合同项下所约定的支付。

1.4 本工程控制工期为 $\times\times$ 个月,计划开工时间为 $\times\times\times$ 年 $\times$ 月 $\times$ 日,具体开工时间以监理人和招标人批准的开工报告为准。

1.5 工程质量达到国家有关施工质量验收规范要求,并一次验收合格。工程质量奖罚按 $\times\times$ 市安康居住小区工程办公室有关文件执行。

2. 招标范围

2.1 本次招标范围为基础(不含打桩),上部结构,外墙装饰,内墙抹灰,楼地面及屋面施工,水(含给水、排水)、电安装等;不包括门窗,地板辐射采暖,外墙涂料,燃气管道安装,智能化,分质供水工程。具体工程内容按本次招标提供的工程量清单为准。

2.2 本次招标工程项目按毛坯房建设。毛坯房建设标准为:

2.2.1 外墙装饰及墙、屋面构件装饰按图纸施工(不含外墙涂料施工),防盗网甩项。

2.2.2 梁、柱面抹灰施工,外墙面满挂钢丝网,内墙面与梁、柱接头部位挂 300 mm 宽钢丝网。

2.2.3 小车库、储藏室层、楼梯间等公用部分除板底(包括楼梯板底)抹灰外全部施工,涂料不明确的按仿瓷涂料计算。

2.2.4 标准层户内部分:地面计算至地面垫层;天棚抹灰不施工;卫生间、厨房间和其他房间墙面仅施工抹灰,涂料不施工,跃层楼梯不装修,扶手不安装。

2.2.5 电气部分:小车库、储藏室层灯具等按设计施工,户内所有灯具均改为 40 W 白炽灯,风扇留接线盒;弱电施工配管、穿线、预埋接线盒及配电箱;强电门铃系统不实施。

2.2.6 管道部分:卫生间坐便器、浴盆、洗脸盆等洁具不实施,前述洁具的排水管道安装至室内地面以上 5 cm,地漏全部安装;冷热水供水管、室内水平干管全部安装,干管末端卫生洁具分支处安装角阀,连接管不安装。

2.2.7 管道部分:厨房洗菜盆不安装,洗菜盆排水管道安装至室内地面以上 5 cm,冷热水管安装至地面以上 30 cm,末端安装角阀,洗菜盆软管不安装。

2.2.8 管道部分:阳台供、排水管线,水嘴,地漏全部安装。

3. 合格的投标人

3.1 资质等级和专业类别符合招标公告要求,已初步通过资格预审的施工企业是本次招标的合格投标人。

3.2 投标人派往本工程担任项目经理的人员必须取得建设部 1 级项目经理资格。

3.3 投标人派往本工程担任施工负责人的人员必须取得 2 级及以上项目经理资格,每位施工负责人负责施工的面积不超过 2 万 m^2 。

3.4 本工程内容严禁转包和违规分包,如发现转包和违规分包行为,招标人可终止合同,投标人将承担一切损失及相关法律责任。

4. 招标日程安排

4.1 ××××年×月×日上午×时至下午×时在××市安康居住小区工程办公室发售招标文件,每套招标文件收取工本费×××元。图纸由招标人提供,投标人在领取时须缴纳图纸押金××××元,图纸归还无破损,无息退还押金。

4.2 ××××年×月×日×时前向招标人和招标代理机构递交书面质疑(如果有),××××年×月×日×时前在招标代理机构领取书面答疑及补遗书(如果有)。

招标人:××市安康居住小区工程办公室

地址:××市××路××号

联系人:

联系电话:

传真:

招标代理机构:

驻××市办公地址:

联系人:

联系电话:

传真:

4.3 ××××年×月×日×时前将投标文件密封送达××市建设工程交易中心,同时将招标文件要求的原件带至评标现场供评标委员会查验。

4.4 ××××年×月×日×时前在××市招标办公室的监督下,由招标人和招标代理机构在××市建设工程交易中心组织公开开标。唱标结束后,对投标人的经济标、商务标和技术标同时进行评审,评审结束后,汇总得分并宣布投标人排名。

5. 投标费用

投标人应承担编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何,招标人在任何情况下均无义务承担这些费用。

6. 踏勘现场

6.1 投标人应按前附表第9项规定,自行参加工程现场及周围环境踏勘,以便获取投标人需自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。无论投标人是否踏勘过现场,均被认为在递交投标文件之前已经踏勘。

6.2 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据,是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此做出的推论、理解和结论概不负责。

6.3 投标人及其人员经过招标人的允许,可因踏勘目的进入招标人的工程现场,但投标人及其人员不得因此使招标人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人并应对由此次踏勘现场而造成人员的死亡、人身伤害,财产损失、损害,以及任何其他损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6.4 如果投标人认为需要再次进行现场踏勘,招标人将尽可能予以支持,但所发生的费用由投标人自理。

二、招标文件

7. 招标文件的组成

7.1 招标文件除以下内容外,招标人在招标期间所发出的招标答疑纪要及其他招标补充通知或修订函件等,均是招标文件的组成部分,对投标人起约束作用。



招标文件包括下列内容：

第一卷 投标人须知、合同条款及协议条款

投标人须知前附表

第一章 投标人须知

第二章 合同条款

第三章 协议条款

第二卷 工程技术要求及工程规范

第四章 工程技术要求

第五章 工程规范

第三卷 投标文件格式

第六章 经济标格式

第七章 商务标格式

第八章 技术标格式

第四卷 图纸

第九章 工程施工图纸

第十章 工程标准图集清单

第五卷 工程量清单

第十一章 工程量清单

第十二章 发包人供应材料价格表

7.2 投标人获得招标文件后,应仔细检查招标文件的所有内容,如有残缺应在领到招标文件后3日内向招标人提出,否则,由此引起的投标损失自负;投标人同时应认真审阅招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等,如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或投标文件没有对招标文件做出实质性响应,其投标文件有可能成为无效投标文件而失去评标资格。

7.3 投标人对向招标人和招标代理机构提供资料的正确性进行验证和确认,并对这些资料的解释和正确使用负责。

8. 招标文件的澄清

投标人在收到招标文件后,对招标文件若有疑问,可以按照本须知第4.2款中关于提交书面质疑所规定的截止时间,及时向招标人提出书面质疑。不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的书面质疑对招标文件做出澄清,招标人都将按本须知第4.2款所明确的时间和方式以书面形式予以答复。招标人有关澄清招标文件的任何形式的书面文件都将作为招标文件的合法组成部分,对投标人起约束作用。

9. 招标文件的修改

9.1 招标文件发出后,在××××年×月×日前的任何时候,无论出于何种原因,招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2 招标文件的修改将以书面形式(补遗书)递交给所有购买招标文件的投标人,招标文件一经招标人修改,将以修改后的招标文件为准,对投标人产生约束力。投标人的法定代表人或委托代理人在取得修改后招标文件(补遗书)的同时应向招标代理机构办理有关签收记录(以传真方式递交给购买招标文件的投标人时,应以确认书方式确认收到的补遗书)。

9.3 招标文件、招标文件澄清(答疑)纪要、招标文件补遗书的内容,均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件澄清(答疑)纪要、招标文件补遗书内容相互矛盾时,以最后发出的通知(或纪要)或修改文件为准;电话或口头咨询和答复的意思解释均不具有法律约束力。招标人和招标代理机构对投标人书面和口头咨询有保持缄默的权力。

9.4 招标人和招标代理机构保证招标文件澄清(答疑)纪要和招标文件补遗书在××××年×月×日前以书面形式发给所有投标人。为了使投标人在编写投标文件时有充分的时间对招标文件的修改部分进行研究,招标人可以视其修改的工作量,酌情考虑是否延长递交投标文件的截止时间,并将修改后的递交投标文件截止时间以书面形式通知投标人。

10. 投标保证金的提交

投标保证金应按照前附表第 12 项的规定,将其于××××年×月×日前提交给××市安康居住小区工程办公室,没有提交投标保证金的投标人递交的投标文件将不会被接纳。

三、投标文件的编制

11. 投标文件的语言与度量衡单位

11.1 投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应采用中文语言和文字。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言,但必须附中文译文作为解释的依据。

11.2 除技术规范另有规定外,投标文件使用的度量衡单位,均采用中华人民共和国法定计量单位。

12. 投标文件的组成

12.1 投标文件由经济标、技术标和商务标 3 部分组成。

12.2 经济标包括的内容:

- (1) 投标致函。
- (2) 有标价的工程量清单。
- (3) 招标人供应材料明细清单。
- (4) 综合单价构成分析表。
- (5) 材料价格组成分析表。
- (6) 机械台班单价组成分析。
- (7) 投标保证金收据复印件。

上述(2)~(6)项应提供电子版本,格式为“*.xls”,未提供电子版本的投标文件,其经济标将有可能不予评审。

12.3 技术标包括的内容:

技术标指投标人以招标文件以及招标工程设计施工图纸等其他技术资料为依据,经考察现场后,编制的投标工程施工组织设计。其主要内容应包括:

- (1) 编制的依据。
- (2) 工程概况。
- (3) 施工总平面布置图及说明。
- (4) 施工准备。
- (5) 施工布置。
- (6) 主要工程项目的施工程序和施工方法(包括新设备、新技术、新工艺、新材料的采用)。
- (7) 工程施工计划及其说明:
 - ① 工程施工进度计划。
 - ② 发包人供应材料需用计划。
 - ③ 投入本工程的主要施工机械设备表。
 - ④ 劳动力需用计划。
 - ⑤ 拟投入本工程人员工种一览表。
 - ⑥ 降低工程成本计划。
 - ⑧ 工程质量目标及保证措施。
 - ⑨ 施工技术及安全保证措施。



(10) 现场文明施工管理。

(11) 环保与环卫管理。

12.4 商务标包括的内容:

(1) 投标人营业执照副本、资质证书副本复印件。

(2) 投标人在过去 3 年实施并完成过 10 万 m^2 以上的框架民用建筑 5 层以上,并验收合格的施工业绩证明复印件。

(3) 项目经理的 1 级项目经理证书、身份证、职称证复印件。

(4) 技术负责人职称证、身份证复印件。

(5) 项目管理班子配备情况表。

(6) 项目经理简历表及证明其担任过 10 万 m^2 以上的框架民用建筑 5 层以上工程项目经理的业绩证明材料复印件。

(7) 项目技术负责人简历表及证明其担任过 10 万 m^2 以上的框架民用建筑 5 层以上工程技术负责人的业绩证明材料复印件。

(8) 施工负责人简历表(施工负责人必须具备 2 级及以上项目经理资格,本招标工程每个施工负责人负责施工的面积不超过 2 万 m^2)。

(9) 质量负责人简历表。

(10) 安全负责人简历表。

(11) 造价负责人简历表。

(12) 计划统计人员简历表。

商务标应逐页加盖投标人公章。营业执照,资质证书,项目经理资格证书,项目经理和技术负责人职称证书,证明投标人业绩和项目经理与技术负责人业绩的证明材料,施工负责人的项目经理资格证书与技术职称证书,质量负责人、安全负责人、造价负责人、计划统计人员的上岗证书原件由投标人在递交投标文件时带至评标现场,供评标委员会在评标时验核。

投标人业绩证明材料为施工合同、竣工验收证书和业主回访记录(业主回访记录的内容应包括工程名称,工程规模,项目经理、技术负责人、施工负责人、质量负责人和安全负责人的姓名、年龄、性别、职称等,合同工期,工程开工及竣工时间,质量情况,信誉及服务质量等)。

项目经理和技术负责人业绩证明材料为施工合同、竣工验收证书和业主回访记录。

13. 投标报价

13.1 本工程实行固定单价合同。投标人应根据招标人提供的设计施工图纸,参照《××省建筑工程消耗定额》与《××省安装工程消耗定额》的工程量计算规则和人工、材料、机械设备消耗量,结合当地人工费水平及材料价格(发包人供应的材料按发包人给定价格进行报价)、机械台班单价、本工程特点及风险,依据本企业自身实力及管理水平按工程量清单综合单价报价方式自主报价。

13.2 除非合同中另有规定,投标人在报价中具有标价的工程量清单中的单价和合价以及投标汇总表中投标报价,均包括完成该工程项目的直接费(含甲供材料费)、间接费、利润、政策性文件规定费用、发包人供应材料的仓储保管费和现场转运费、税金和保险费、措施费、大型机械进出场费及其他风险费等所有费用。

13.3 本工程发包人供应的材料由招标人负责供应至投标人施工现场交货,投标人负责下车、仓储保管,含下车费、仓储保管费和材料现场转运费在内的甲供材料价款由投标人报入单价中,发包人将按“发包人供应材料价格表”在合同价中全额扣回甲供材料价格。招标人供应材料名称、规格型号及单价详见第十二章“发包人供应材料价格表”。

13.4 投标报价已包含的措施费包括:技术及质量保证措施费,安全措施费,文明施工、交通组织、环保等各项措施费用。