



卫岗片区 TOD 工程总承包项目经理部

招 标 文 件

（招标编号:WG-FJ-02 安置房主体工程）



中国中铁

招标组织单位：中铁四局集团第四工程分公司招采中心

招标人：中铁四局集团有限公司卫岗片区 TOD 工程总承包项目经理部

2024 年 9 月



告 知 书

致所有投标人：

1、所有投标单位请仔细阅读本招标文件内容，有疑问请在规定时间内以书面形式提出；

2、严禁将资质借予他人挂靠参与公司项目投标，否则按废标处理；中标后将其承揽的工程转包给他人施工的，一经发现将立即纳入“黑名单”；

3、投标单位不得采取行骗、托关系、行贿等违法行为参与投标，一经发现取消其投标资格；

4、严禁投标人之间存在关联关系，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视为串标。在招投标活动中存在串标、围标、弄虚作假、无故放弃中标情形的分包方，予以招标平台内通报，情节严重的，视严重程度分别给予停止 6-12 个月投标资格直至列入不合格名录。

5、所有参加投标的队伍必须按时足额缴纳投标保证金，缴纳投标保证金汇款备注：卫岗片区 TOD+安置房主体工程（WG-FJ-02）+投标保证金；

6、递交投标文件的投标人，视为已仔细阅读本招标文件，对招标文件中提出的对投标人的要求做出同意的实质性响应；

7、投标人需提交正本副本各一份投标文件（装一个档案袋），正本采用天蓝色硬纸封面，副本采用浅灰色硬纸封面。同时提供与纸质版一致的电子版及扫描件文件一份，电子版可放在 U 盘与投标文件一起封装。

8、对于招标文件中的招标资格要求、履约保证金、农民工工资保证金交纳原则、招标评分规则、签订合同范本及合同条款等投标单位已充分理解并接受。

9、本招标文件的最终解释权归招标人。



目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同主要条款

第五章 投标文件格式

第六章 招标工程量清单

第一章 招标公告

根据股份公司、集团公司及公司劳务管理规定，为了满足施工生产需要，提高优质队伍资源遴选，特组织本次工程劳务招标。

一、项目名称及内容

1.1 项目名称：卫岗片区 TOD 工程总承包

1.2 项目地点：合肥市望江东路与徽州大道交口东北角

1.3 工程概况

本项目包括 A1#、A2#和 B#共三个地块，总占地面积约 4.6 万 m²，本项目为装配式设计施工一体化项目，装配率不低于 30%。总建筑面积约 19.92 万 m²，其中地上建筑面积约 14.91 万 m²，地下建筑面积约 5.01 万 m²，项目容积率 3.24。包含 9 栋住宅、1 栋商业办公楼、下沉广场及相关配套用房。住宅总户数 655 户，130m 高塔楼（25 层酒店）建筑面积 3.1 万 m²。

二、招标内容

工作内容：4 栋安置房主体工程、安置房区域地库、配套工程 P1#大门物业、P3#配电房、P4#配电房，土建、安装、预留预埋等全部工作内容。

主要工程量：安置房建筑面积地上 43246.11m²、地下 687.52m²，安置房区域地库建筑面积约 13055.46m²，合计 56989.09m²；

暂列项：P1#大门物业建筑面积约 221.61m²，P3#配电房建筑面积约 239.92m²，P4#配电房建筑面积约 314.19m²，合计 775.72m²，单价按照主体指标（元/m²）单价计算。

三、资格要求

3.1 投标单位资质要求：

3.1.1 本项目不支持联合体投标。



3.1.2 公司注册资金不得小于投标总价的 1/5。

3.1.3 资质要求：营业执照及税务登记证、组织机构代码证、企业资质证书（实行证照合一的地区及资质合并的地区，按其规定执行）、安全生产许可证等相关证照齐全有效，其中资质等级要求：

序号	招标包件编号	承包资质要求
1	WG-FJ-02	建筑工程施工总承包贰级及以上 建筑装修装饰工程贰级及以上 劳务分包不分等级

3.1.4 资金实力雄厚，具备一定的垫资能力。

3.1.5 投标单位存在以下不良信用记录情形之一的，取消其投标资格：

3.1.5.1.1 投标单位近三年被人民法院列入失信被执行人的；

3.1.5.1.2 投标单位，或其主要人员及授权委托人有“限高”情形。

3.1.5.2 投标单位或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案的；

3.1.5.3 投标单位被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

3.1.5.4 投标单位被人社部门列入拖欠农民工工资黑名单的；

3.1.5.5 投标单位被城乡建设局因安全生产责任事故限制在行政区域内承接新的工程项目且在限制期内的；

3.1.5.6 被股份公司、局和公司列入《不合格劳务队伍名录》的；

3.1.5.7 参建公司范围内的项目，已完工但三个月内仍未封账的；

3.1.6 投标单位三年内未发生恶意讨薪、越级上访等情况，能积极妥善解决农民工欠薪问题和处理负面舆情。

3.1.7 投标单位应持有中铁四局准入证才可参与投标，特殊情况需经甲方公司资审合格后方可参加投标。



3.2 投标人资格

投标人必须是投标单位的法定代表人、或经授权的投标单位的股东（身份可在天眼查、企查查等平台查到）。开标会必须由以上人员（携带身份证原件、身份证明材料、一年以上社保证明）参加，其他人员参会的将被视为废标处理。

3.3 纳税人资格

投标人必须为增值税一般纳税人，且必须及时开具合法合规的增值税专用发票票据，作为计价结算支付的凭据。

四、招标文件的获取

本次招标文件采用**电子版方式发售**，凡有意参加投标的潜在投标人请于**2024年9月20日18时00分起至2024年9月25日17时00分**（北京时间，下同），于卫岗片区 TOD 项目工程总承包项目经理部商务管理部购买（联系人：华工，电话：18654165366）。招标文件售价统一为500元/本，售后不退（仅支持银行转账方式账号见 8.4，不接受现金、微信、支付宝等其他形式，且注明：**卫岗片区 TOD 项目+安置房主体工程（WG-FJ-02）+标书费**。未购买招标文件的单位不得参与投标，一个标书只能参与一个单元投标。

五、投标文件递交的时间与地点

5.1 时间：纸质版投标文件递交截止时间为 2024 年 9 月 27 日 9 时 00 分（即为开标时间）。

5.2 递交地点：卫岗片区 TOD 工程总承包项目经理部（安徽省合肥市包河区望江东路与徽州大道交口西南角青皮树酒店 2 楼）。

5.3 联系人：

购买标书： 华工 电话：18654165366

投标保证金： 陈工 电话：15715600158



施工图纸： 王工 电话： 18856011985

5.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

六、开标时间和地点

6.1 开标时间 **2024 年 9 月 27 日 9 时 00 分**。

6.2 开标地点：**卫岗片区 TOD 工程总承包项目经理部会议室（安徽省合肥市包河区望江东路与徽州大道交口西南角青皮树酒店 2 楼）** 届时请投标人法定代表人或其委托代理人按会场规定秩序参加（每个投标人不得超过 2 人）。

七、资格审查方式

采用资质预审的方式，各投标人购买招标文件的时候同时递交单位资质材料，项目部现场审核，出具审核意见，对资质不满足要求的单位不允许参与投标。

八、投标保证金

在投标截止前统一汇款至中铁四局集团第四工程分公司卫岗片区 TOD 工程总承包项目经理部（账号见 8.4）。汇款回单作为投标文件的一部分。开标后悔标的队伍，投标保证金不返还。所有未中标投标单位投标保证金在中标通知书发出后 5 日内不计息原路返还，以财务具体返还日期为准，投标人**中标后其投标保证金自动转为农民工工资保证金**。开标后因投标人自身原因造成未能签订合同的，投标保证金不予返还，招标人重新进行招标或议标，投标人不得以任何方式进行干涉。

8.1 投标保证金金额：**50 万元**（大写：伍拾万元整）

8.1 开户名称：中铁四局集团有限公司第四工程分公司卫岗片区工程项目经理部

8.3 开户银行：中国农业银行股份有限公司总行营业部（非转汇行）

8.4 银行账号：20110101924031690001

8.5 转账注意事项：投标保证金的到账截止时间为投标截止时间，转账时请



备注：卫岗片区 TOD+安置房主体工程（WG-FJ-02）+投标保证金。

九、履约保证金

为避免中标人违约或造成甲方（合同中约定的甲方）损失，履约保证金应在中标通知书发出后 7 日内足额缴纳履约保证金，如未及时缴纳将没收全部投标保证金，缴纳金额说明：

首次合作协作队伍缴纳合同总价款 10%的履约保证金，已与本公司有合作的单位缴纳中标金额 5%的履约保证金。与中铁四局局内其他单位已有合作且考评等级 II 级及以上的单位缴纳中标金额 5%的履约保证金，其余单位均按中标金额 10%缴纳履约保证金。战略合作、局 I 级队伍等暂不享有履约保证金优惠待遇。

中标人未按时足额缴纳履约保证金的，视为放弃中标，招标人有权在投标书的有效期内将本合同授予其他投标人或重新招标。

履约保证金返还：为保证工程正常运转，履约保证金分四个阶段返还：**地库全部封顶后不计利息返还总额的 30%，施工地块内所有住宅楼达到主楼全部封顶后不计利息返还总额的 30%，完成施工地块内所有工作内容、签订封账协议后不计利息返还总额的 30%，竣工验收合格并在确定无农民工欠薪问题不计利息返还剩余部分。**