中牟县人民政府文件

牟政〔2009〕20号

中牟县人民政府
关于印发《中牟县经济适用住房建设项目法人招标投标实施办法》的通知

各乡镇人民政府，县人民政府各部门，各有关单位：

《中牟县经济适用住房建设项目法人招标投标实施办法》已经县政府第27次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

二〇〇九年八月三十一日

中牟县经济适用住房建设项目法人招标投标实施办法

第一条　为规范经济适用住房建设项目法人招标投标行为，根据《中华人民共和国招标投标法》、《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《郑州市经济适用住房建设管理办法》（市人民政府令第146号）和《郑州市经济适用住房建设项目法人招标投标实施办法》（郑政〔2006〕8号）等有关规定，结合本县实际情况，制定本办法。

第二条　本县县区范围内经济适用住房建设项目法人招标投标活动（以下简称项目法人招标），适用本办法。

第三条　经济适用住房开发建设实行项目法人负责制。项目法人以公开招标的方式确定。

第四条　县房地产管理部门主管本县项目法人招标工作，中牟县政府采购中心具体负责组织项目法人招标活动。

第五条　县监察部门依法对项目法人招标实施全程监督。

第六条　项目法人招标评标委员会由县房地产管理部门、县土地储备机构等有关单位的代表和有关工程技术、经济方面的专家组成。委员会成员为9人以上单数，其中专家不得少于成员总数的三分之二。

工程技术、经济方面专家由中牟县政府采购中心从专家库中随机抽取；部门和机构代表，由中牟县政府采购中心代表1名，以及中牟县政府采购中心从县发展改革、建设、城市规划、国土

资源、财政、物价等部门和土地储备机构中随机抽取邀请的代表组成。

第七条　参与项目法人投标的企业应具备下列条件：

（一）具有三级以上房地产开发资质；

（二）具有符合招标文件所规定的、企业基本账户开设金融机构出具的资金证明；

（三）开发业绩在10万平方米以上且没有不良行为记录。

第八条　项目法人招标按照下列程序进行：

（一）编制招标文件，发布招标公告；

（二）中牟县政府采购中心对潜在投标人进行资格预审，发出投标通知书；

（三）投标人编制投标文件，进行投标；

（四）开标、评标、定标，并发出中标通知书；

（五）签订《经济适用住房建设项目合同书》。

第九条　编制招标文件，应当包括下列主要内容：

（一）项目简介，包括项目名称、项目地点、建设周期、建设规模、建设标准、质量要求、规划设计条件及项目土地投资概算等；

（二）招标说明，包括招标方式、投标人资质要求、投标人资本金要求、投标人业绩要求、项目承建方式、招标工作安排、踏勘现场日期、答疑时间和地点、投标起止日期、开标地点等招标内容；

（三）投标须知；

（四）经济适用住房建设项目合同书主要条款、报价（含报价范围、报价要求、报价方式）等；

（五）评标标准和办法。

第十条　投标文件主要包括下列资料：

（一）投标人的营业执照、资质等级证书，法定代表人的身份证明，委托代理人的身份证明及授权委托文件；

（二）本办法第七条第（二）项规定的资金证明；招标文件要求投标人提交投标保证金的,还应当提供在经济适用住房监管资金帐户存入适量的投标保证金的证明；

（三）规划设计方案及项目概（预）算书；

（四）投标价格（每平方米单价和项目总价）；

（五）项目建设的组织实施方案，开工、竣工、交付时间，建设进度计划和工程质量保障措施等；

（六）招标文件要求提供的其他资料。

第十一条　投标文件应当对下列事项作出详细说明：

（一)控制性详细规划编制设计方案,并附总平面规划方案、环境设计、建筑立面、配套设施、单套建筑面积、户型及其组合，建筑结构及其他设计说明书；

（二）工程成本，包括开发成本、税金、利润；

（三）项目建设的组织实施方案，开工、竣工、交付时间、建设进度计划等。

（四）经济适用住房销售价格的组成分解。

前款第（一）项至第（三）项规定的内容，应当在招标文件

中单独成册，并不得有任何与投标人相关的标记。

第十二条　开标在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行，开标地点为招标文件中预先确定的地点。

开标由中牟县政府采购中心主持，并应当邀请所有投标人参加。

第十三条　开标时，中牟县政府采购中心确认投标人身份后，由投标人或投标人推选的代表当场检查所有投标文件的密封情况，确认无异议后，由工作人员当众拆封，并由投标人宣读标书。标书宣读完毕，本办法第十一条第（一）项至第（三）项规定的内容撤换包装进行编号密封后，连同其他投标文件由评标委员会进行评标。

第十四条　评标委员会应当按照招标文件中确定的评标标准和办法，参考标底，对投标文件，包括投标人的资质等级、开发建设资本金、开发业绩、社会信誉和本办法第十一条规定的事项等进行综合评审、比较，提出书面评标报告，推荐合格的中标候选人。

中牟县政府采购中心应当根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人，确定中标人，也可以授权评标委员会直接确定中标人。

第十五条　开标时有下列情形之一的，投标无效：

（一）标书未密封或者本办法第十一条第二款规定的标书作有标记的；

（二）提交投标文件时间超过招标文件确定的投标截止时间

的；

（三）标书无投标人和法定代表人印章的；

（四）投标人未参加或者未按时参加开标活动的。

第十六条　评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密，任何单位和个人不得泄露。

评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人的财物或其他好处。

第十七条　中标人确定后，中牟县政府采购中心应当向中标人发出中标通知书，将中标结果通知所有未中标的投标人，并予以公告。

第十八条　县房地产管理部门和中标人应当自中标通知书发出之日起20日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订《经济适用住房建设项目合同书》，对应当配套建设的业主自治监督用房、物业管理用房、商业网点用房面积、单套住房建筑面积、户型比例以及违约金等事项进行明确约定。《经济适用住房建设项目合同书》签定后，县房管部门应当向县人民政府备案。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当在签订合同时按照招标文件的要求提交。

第十九条　中牟县政府采购中心组织招标活动发生的费用，由县财政承担；投标人参与投标发生的费用，由投标人承担。

第二十条　中标人必须按照投标文件和批准的规划设计方案和合同约定的期限、质量标准进行项目建设。不得将中标项目转让给他人或将中标项目肢解后分别转让给他人。

第二十一条　中牟县政府采购中心发售招标文件收费及收取投标保证金、履约保证金的，应当合理，不得以赢利为目的。

第二十二条　项目法人招标投标保证金最高不得超过80万元。中标人确定后的2日内，未中标的投标人存入经济适用住房监管资金账户的投标保证金，按照同期银行活期存款利率连本带息退还给投标人；中标人存入的投标保证金，可转作项目履约保证金或者转入开发建设资金。

第二十三条　签订建设项目合同约定的履约保证金最高不得超过300万元。建设项目通过竣工验收后30日内，县房管部门应当将履约保证金按照同期银行活期存款利率连本带息退还给中标人。

第二十四条　评标委员会成员收受投标人贿赂或者其他好处的，评标委员会成员向他人透露对投标文件的比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况的，由中牟县政府采购中心责令退回所收受的贿赂，取消其担任评标委员会成员的资格，不再安排其参加任何经济适用住房项目法人招标的评标，并通报相关部门；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条　中标人未按照与县房地产管理部门的合同履行义务，情节严重的，按照合同约定承担违约责任，并由中牟县政府采购中心进行不良行为记录，并予以公告，同时将不良行为记录抄告有关行政管理部门。但因不可抗力不能履行合同的除外。

第二十六条　投标人在投标活动中弄虚作假骗取中标，或者

通过贿赂等违法手段中标的，由中牟县政府采购中心宣布中标无效。

第二十七条　中牟县政府采购中心等有关单位及其工作人员有下列行为之一的，由有关部门依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任；影响中标结果的，县房地产管理部门应当宣布中标无效，并按照本办法重新组织招标：

（一）以不合理条件排斥潜在投标人，非法干涉招标活动的；

（二）与投标人串通的；

（三）违反规定与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的；

（四）透漏已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者其他可能影响公平竞争情况的；

（五）收受投标人的贿赂或者其他好处的；

（六）其他妨碍公平竞争的行为。

第二十八条　本办法没有规定的事项，按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章的规定执行。

第二十九条　本办法自发布之日起实施。

主题词：城乡建设　住房　招标　办法　通知

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

中牟县人民政府办公室　　2009 年 8 月 31 日印发