
2020 年度龙华区老旧小区微改造项目
(消防救援大队宿舍小区) 二次招标

竞争性谈判文件

招标编号：HNMSR-202003

采 购 人：海口市龙华区城西镇人民政府

招标代理机构：海南明硕项目管理有限公司

二〇二〇年七月



目 录

- 第一章 谈判邀请函
- 第二章 竞争性谈判须知
- 第三章 项目要求
- 第四章 评标方法及标准
- 第五章 工程量清单
- 第六章 合同条款及格式
- 第七章 响应文件内容和格式

第一章 谈判邀请函

受海口市龙华区城西镇人民政府的委托，海南明硕项目管理有限公司就2020年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）二次招标（项目编号：HNMSR-202003）组织竞争性谈判，欢迎合格的国内报价人提交密封报价。有关事项如下：

一、项目情况

- 1、项目名称：2020 年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）二次招标
- 2、项目编号：HNMSR-202003
- 3、招标内容：施工
- 4、建设地点：海口市龙华区城西镇
- 5、建设期：120 日历天
- 6、质量要求：合格
- 7、资金来源方式：财政资金
- 8、本项目控制价：¥2073745.36 元。超过本项目控制价的报价文件按无效投标处理。

二、投标人资格要求

1、投标人须具备独立法人资格和有效的安全生产许可证，同时具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质。证明材料：相关证件复印件加盖公章。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2017-2018 年度经审计的财务报告）（企业成立年限不足的按成立日期至 2018 年度提供，2019 年以后成立企业可不用提供）。

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2019 年至今连续 3 个月的纳税凭证、提供 2019 年至今连续 3 个月的社会保险缴费记录凭证）。

4、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；

5、投标人须提供无不良信用记录查询结果

(1) 信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 下载查询结果 (没有列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单); 中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn), 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。(提供查询结果网页打印件并加盖投标人公章), 以上查询时间: 公告报名时间至递交投标文件截止时间, 如查询结果存在不良信用记录的做无效投标处理。

(2) 投标单位须在海南省住房和城乡建设厅海南省建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记, 并打印海南省建筑市场信息公开平台关于诚信档案手册, 信息内容含项目名称、项目地址、驻派的项目班子关键岗位人员等投标项目信息加盖单位公章;

6、投标人拟委派项目经理需具备在本单位注册的建筑工程专业贰级或以上级注册建造师执业资格, 且未担任其他在施建设工程项目的项目经理;

7、购买本项目招标文件并缴纳投标保证金;

8、本项目不接受联合体投标。

三、谈判文件的获取

1、时间: 2020年08月04日至2020年08月06日09:00-17:30 (节假日除外);

2、标书发售地点: 海南省海口市秀英区丽晶路9号丽晶海景温泉花园听涛居20层; 购买谈判文件时必须出示加盖公章的公司营业执照副本复印件、法定代表人授权委托书、法定代表人及被授权人身份证复印件 (加盖公章)。

3、标书售价: ¥300元/套 (售后不退), 投标保证金为: ¥15000.00元

4、投标保证金应在投标时间截止前转入招标代理机构以下账户并注明汇款单位、项目编号以及项目名称 (如有分包, 则同时注明包号)。

户名: 海南明硕项目管理有限公司

开户行: 中国银行股份有限公司海南省分行

帐户: 267532856777

四、报价截止时间、谈判时间及地点

1、递交报价文件时间: 2020年08月07日15:00~15:30;

2、报价截止时间: 2020年08月07日15:30;

3、谈判时间: 2020年08月07日15:30;

4、谈判地点：海南省海口市海秀东路 48 号鸿泰大厦 14 楼 3 号开标室。

五、联系方式

招标人：海口市龙华区城西镇人民政府

招标代理机构：海南明硕项目管理有限公司

地址：海口市龙华区城西镇人民政府

地址：海口市龙华区滨海大道 27 号财富公寓
12 层

联系人：李先生

联系人：覃工

电话：0898-66988250

电话：13317743627

第二章 竞争性谈判须知

投标人须知前附表

序	条款名称	编列内容规定
1	项目名称	项目名称：2020 年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）二次招标 项目编号：HNMSR-202003
	项目编号	
	项目预算：	¥2073745.36 元
2	现场踏勘	<input type="checkbox"/> 统一组织 <input checked="" type="checkbox"/> 不统一组织
3	投标保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供，数额不得超过采购项目预算金额的 2%，本提交方式为：基本户转账 保证金到账截止时间：2020 年 08 月 07 日 15 时 30 分。
4	供应商资质条件、能力和信誉	<p>资质要求：在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人、具有有效的安全生产许可证，具有建筑工程施工总承包叁级或以上资质；</p> <p>项目经理资格：具备在本单位注册的建筑工程专业贰级或以上注册建造师执业资格，且未担任其他在施建设工程项目的项目经理；</p> <p>信誉要求：</p> <p>(1) 投标人必须是为未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 的“失信惩戒对象查询”和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供信用中国网站的信用查询结果的网页打印件加盖公章）</p> <p>(2) 投标单位须在海南省住房和城乡建设厅海南省建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记，并打印海南省建筑市场信息公开平台关于诚信档案</p>

		<p>手册，信息内容含项目名称、项目地址、驻派的项目班子关键岗位人员等投标项目信息加盖单位公章；</p> <p>拟派项目管理机构人员要求：项目经理 1 名、施工员 1 名、安全员 1 名、质量员（可兼任）1 名。（证明材料：项目经理提供建造师注册证，其他人员提供本公司所在省级建设行政主管部门颁发岗位证书和官方网站查询页。以上人员须提供在本单位缴纳社会保障记录凭证。）</p> <p>其他要求：</p> <p>（1）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2017-2018 年度经审计的财务报告）（企业成立年限不足的按成立日期至 2018 年度提供，2019 年以后成立企业可不用提供）。</p> <p>（2）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2019 年至今连续 3 个月的纳税凭证、提供 2019 年至今连续 3 个月的社会保险缴费记录凭证）。</p> <p>（3）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供声明函）</p> <p>（4）供应商必须书面承诺：供应商成交后按开工时间安排响应文件中填报的拟派项目管理机构人员派驻施工现场，否则视为严重违约，招标人有权没收履约保证金，并有权单方面解除承包合同。（提供承诺函，格式自拟）</p>
5	建设期	120 日历天
6	投标有效期	60 天(日历日)
7	澄清或者修改时间	提交投标文件截止时间 1 日前
8	投标文件份数	正本壹份， 副本贰份， 电子文件壹份(包括 WORD 文件格式和 PDF 文件格式)；

9	联合体投标	(√) 不接受 () 接受 () 其他_____
10	评标方法	(√) 最低价评标法 () 综合评分法
11	备选方案	(√) 不接受 () 接受 () 其他_____
12	信息安全认证	/
13	其他法律法规 强制性规定或 扶持政策	<p>1. 按照<财政部 国家发展改革委关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知>(财库【2004】185号)、<财政部 国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》>(财库【2006】60号)的规定,落实国家节能环保政策。</p> <p>2. 按照<财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知>(财库〔2011〕181号)的规定,落实促进中小企业发展政策。</p> <p>3. 按照<财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知>(财库〔2014〕68号)的规定,落实支持监狱企业发展政策。</p> <p>4. 按照《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定,落实支持残疾人福利性单位发展政策。</p>
14	履约保证金	<p>投标人不能低于成本价恶意报价,如中标人的报价过低,明显不符合市场价格,则采购人有权要求中标人提供合同金额的10%作为履约保证金,同时预付款比例调整为0%。如中标人在实施过程中偷工减料、不按工期完成项目,则采购人有权终止合同,没收履约保证金,并报主管部门严肃处理。</p>
15	招标代理服务费	本项目的招标代理服务费用由采购人支付;招标代理服务费按《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准》(琼价费管[2011]225号)规定计取
16	项目特殊要求	/
17	其它唱标内容	/

18	公告媒体	中国政府采购网、中国海南政府采购网
19	需要补充的其他内容	
19.1	<p>评标现场须提供以下证件原件、复印件以供评委会审核（未携带证件原件、复印件按废标处理）1、投标人代表(法定代表人或授权代表)必须参加开标会，投标人须提供的原件如下（1）授权委托书及授权代表身份证、提供投标代表 2019 年在公司缴纳的个人社保证明原件；（2）安全生产许可证，保证金汇款凭证；（3）项目经理注册建造师证书；（4）信用中国网及中国政府采购网查询；（5）《海南省建筑企业诚信档案手册》；</p> <p>2、投标人递交文件时须将所有涉及的原件用一个完整包装递交，并同时附上原件递交清单，清单上注明投标单位名称并列明原件具体名称和份数，如发现投标人递交虚假材料的，招标人将没收投标保证金，并将其行为上报省、市建设行政主管部门进行相应处罚。</p> <p>以上原件为资格审查要求资料，如有缺项将导致评标委员会否决其投标。</p>	
19.2	<p>1. 投标人无正当理由不得放弃中标候选资格，无正当理由放弃中标候选资格的招标人将没收其投标保证金，并将其不良行为上报有关行政主管部门。</p> <p>2. 投标单位在本项目投标过程中所提供资料必须真实有效，若发现有伪造编制，弄虚作假骗取中标，招标人将没收其投标保证金，中标的取消中标资格，并将其不良行为上报有关行政主管部门。</p>	
19.3	<p>（1）、投标人拟派的项目管理机构主要人员至少配备：项目经理 1 名、施工员 1 名、安全员 1 名、质量员（可兼任）1 名。</p> <p>（2）、项目招标中标后，为了顺利完善施工合同的签订与保质、保量、按期完成工程施工：法定代表亲自带公章到建设单位面签施工合同；</p> <p>（3）、特别声明：项目经理和安全员不得更换，投标人须按照响应文件中提供的人员派驻至施工现场，否则将视为严重违约。招标人在施工期间，会进行不定时抽查，如发现以上人员不在施工现场，第一次罚 10000.00 元，第二次罚 50000.00 元，第三次则将视为严重违约，采购人有权没收履约保证金，并有权单方面解除承包合同。然后根据国家相关法律法规跟第二中标候选人签订承包合同。注：在响应文件中做出承诺响应此声明（格式自拟），不做出此承诺的作无效标处理。</p> <p>（4）、供应商必须书面承诺：供应商的响应文件中使用的单位公章必为企业注册的公安机关备案的合法有效印章。若是非法印章，接受被取消投标及成交资格、没收谈判保证金，并接受被上报市级、省级建设行政主管部门进行处罚。</p>	

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：海口市龙华区城西镇人民政府

1.2 招标代理机构：海南明硕项目管理有限公司

1.3 投标人：已从招标代理机构购买谈判文件并向招标代理机构提交响应文件的投标人。

2. 适用范围

本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次报价活动。

3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本谈判文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次招标活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本谈判文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 本项目如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理，监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.5 投标人在本项目招标公告前三年内被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，以及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体任意成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

3.6 本章 3.5 款的信用记录以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上公布的信用记录为准。

3.7 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.8 本项目不接受联合体报价。

4. 报价费用

无论招标报价过程中的做法和结果如何,投标人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

投标人一旦参加本项目报价,即被认为接受了本谈判文件中的所有条件和规定。

二、谈判文件

6. 谈判文件的组成

6.1 谈判文件由六部分组成,包括:

第一章 谈判邀请函

第二章 竞争性谈判须知

第三章 项目要求

第四章 评标方法及标准

第五章 工程量清单

第六章 合同条款及格式

第七章 响应文件内容和格式

请仔细检查谈判文件是否齐全,如有缺漏,请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况,包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等,本谈判文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交响应文件,将有可能导致响应文件被拒绝接受,所造成的负面后果由投标人负责。

7. 谈判文件的澄清

投标人在收到谈判文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截至时间一个工作日前以书面形式向招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一谈判文件的投标人。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在报价截止时间前，招标代理机构可以书面通知的方式修改谈判文件。修改通知作为谈判文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

8.2 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.3 为使投标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正响应文件，招标代理机构有权决定推迟报价截止日期，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的投标人。

三、响应文件

9. 响应文件的组成

响应文件应按招标文件中“响应文件内容和格式”要求编制。

10. 报价

10.1 投标人应按报价函的要求报价，并且该报价在所有的响应文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

11. 谈判保证金

11.1 投标人须知前附表规定交纳投标保证金的，投标人应以在规定的投标截止时间前，向采购人或采购代理机构提交不超过采购项目预算 2% 的投标保证金（数额采用四舍五入，计算至元）。投标保证金有效期应与规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收投标人的投标文件或评标委员会在评标时将其视为无效投标。投标保证金是参加本项目报价的必要条件，保证金支付要求见第一章。为避免资金在途不能及时到账，投

标人需提前在报价截止时间一天前办理保证金支付手续。

11.2 若投标人不提交谈判保证金，其响应文件将被拒绝接受。

11.3 谈判保证金的退还

11.3.1 成交人的谈判保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.3.2 落标的投标人的谈判保证金将在招标代理机构发出成交通知书 5 个工作日内无息退还。

11.3.3 谈判保证金为招标代理机构收取，则成交结果公告期满后，投标人应把谈判保证金退还申请函（必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户）于开标现场递交给招标代理机构，以便办理保证金退还手续；

11.4 发生下列情况之一，谈判保证金将不予退还：

- (1) 投标人在报价有效期内撤回报价书的；
- (2) 成交人不按本章规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

12. 报价有效期

12.1 报价有效期为从开标截止之日起计算的 **60 天**，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于报价有效期满之前，征得投标人同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃报价，谈判保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长谈判保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 响应文件的数量、签署及形式

13.1 纸质响应文件一式三份（正本一份，副本二份），固定装订（注：如胶装）。报价函一份，提供电子 word 文档。

13.2 响应文件须按响应文件的要求执行，每份响应文件均须在书脊上清楚标明本项目的项目名称和项目编号，并在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 响应文件均须在书脊上清楚标明本项目的项目名称和项目编号；投标文件封面须有授权人签字和加盖供应商公章；投标文件的骑缝处须加盖供应商公章和授权人签字，未按要求签署及盖章的视为无效投标。投标文件中的任何行间插字、涂改和增删，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。不按上述要求盖章和签字的，在评标时将其视为无效投标。

四、响应文件的递交

14. 响应文件的密封及标记

供应商应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个文件专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在文件专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，同时提交一个“唱标信封”并将从响应文件正本中复印的报价函和响应文件电子文档 U 盘，单独密封入该信封，并标明“电子版文件”字样，投标时单独提交。

纸质文件（正本一包、副本一包）封口处应加盖骑缝公章和法人章。封皮上均应写明：

致：海南明硕项目管理有限公司

项目名称：2020 年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）
二次招标

项目编号：HNMSR-202003

注明：“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

14.2 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，其响应文件将被拒绝接受。

15. 报价截止时间

15.1 投标人务必在投标截止日期前将纸质投标文件提交到开标地点。

15.2 供应商的授权代表须携带《法定代表人授权书》、法人身份证彩色复印件及保证金转账、汇款的银行回单(均要求复印件加盖公章)及个人身份证原件亲临开标会现场以备查验。其现场所签署确认的文件均代表供应商的决定,并作为响应文件的补充内容,具有同等法律效力。

15.3 若招标代理机构推迟了报价截止时间,应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下,采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的响应文件,招标代理机构将拒绝接受。

五、谈判、评标及签约

16. 谈判

16.1 招标代理机构按谈判文件第一章规定的时间和地点进行谈判。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 投标人应委派授权代表参加开标活动,参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的,招标代理机构对响应文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时,招标代理机构或投标人代表将查验响应文件密封情况,确认无误后拆封唱标,公布每份响应文件中“报价函”的内容,以及招标代理机构认为合适的其他内容,招标代理机构将作开标记录。

16.4 若响应文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的响应文件。

17. 评标方法和标准

本项目评标方法和标准见招标文件第四章

18. 关于政策性优惠

18.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期节能清单的，其评标价=报价*(1-2%)；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期环保清单的，其评标价=报价*(1-1%)；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.3 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

18.3.1 中小企业的认定标准：

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2) 本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

4) 监狱企业视同为小型、微型企业。

18.3.2 具体评审价说明：

1) 投标人为小型或微型企业，其评审价=报价*(1-8%)；

2) 投标人为联合体报价，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，其评审价=报价*(1-2%)。

18.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），并提供中小企业认定机构的证明材料，否则无效。如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

19. 谈判和定标

19.1 谈判、评分办法见“第四章 评标方法及标准”。

19.2 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出三人为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的成交候选人或重新组织招标。如此类推。

19.3 招标代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

20. 成交通知

20.1 成交人收到成交通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

20.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，否则谈判保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交人的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

七、其它

22. 采购代理服务费用

本项目的招标代理服务费用由采购人支付。

23. 其它

本项目不召开答疑会。

第三章 项目要求

一、工程概况

项目名称：2020 年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）二次招标

项目建设地点：海口市龙华区城西镇

二、项目建设规模及内容

拟建项目主要对海口市龙昆南路消防救援大队宿舍小区进行基础类改造，项目的建设内容包括楼梯间墙体改造、屋面改造、楼梯改造、防盗网改造、外墙面改造、室内给排水工程、消防工程以及室外给排水、电气、拆除及安装改造工程等。

三、其他

- 1、建设期：120 日历天。
- 2、资金来源：财政资金。
- 3、招标范围：本工程施工图纸全部内容（包括可能发生的变更项目）的施工及保修阶段全过程。
- 4、质量要求：合格。
- 5、图纸和工程量清单另册提供。

第四章 评标方法及标准

一、评标方法

（一）评标方法定义

本项目采用最低评标价法进行评标。最低评标价法，是指响应文件满足竞争性谈判文件全部实质性要求且谈判报价最低的供应商为成交候选人的评标方法。即在全部满足竞争性谈判文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评标方法。

（二）评标程序

评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的评标委员会负责。

评标委员会由有关专家和用户代表组成，其中技术、经济专家从省综合评标专家库中随机抽取 2 人，用户代表 1 人。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定成交候选人。评标委员会成员到位后，推举其中一位评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作。评标委员会按以下程序独立履行评审职责：

1. 资格性检查。依据法律法规和竞争性谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明、谈判保证金等进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格。

2. 符合性检查。依据竞争性谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性谈判文件的实质性要求作出响应。

初步审查表

序号	评审因素		评审标准
1	资格性审查		是否符合招标文件资格性要求
2	符合性 审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合竞争性谈判文件规定的格式，签字、盖章齐全。
		谈判方案	只能有一个方案谈判。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价，每次报价只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。
		响应文件份数	响应文件正、副本数量（含电子文档）符合竞争性谈判文件要求。
		响应文件内容	响应文件内容齐全、无遗漏。
		响应文件内容	满足竞争性谈判文件的招标内容
	谈判有效期	满足竞争性谈判文件规定（60 日历日）。	

3. 澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会成员签字）要求供应商作出必要澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人授权代表签字，其澄清的内容不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

4. 比较与评价。按竞争性谈判文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估。

5. 推荐成交候选人名单。

推荐响应文件满足竞争性谈判文件全部实质性要求，谈判报价进行政策性扣减，并依据扣减后的价格按照由低到高的顺序排名前三的供应

商为成交候选人，其中排名第一的供应商为第一成交候选人。

6. 若供应商的谈判报价和经政策性扣减后的价格相同，按服务需求的优劣顺序排列；以上都相同的，按服务条款的优劣顺序排列。

成交价格=供应商报价

二、关于小微企业报价扣除比例说明

（一）关于小微企业：

按〈关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知〉（财库〔2011〕181号）之规定，中小企业的标准为：

1. 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物。

2. 本规定所称中小企业划分标准按照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）执行，须提供企业所在地的县级以上中小企业主管部门的证明文件。

3. 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

（二）依照〈财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知〉（财库〔2014〕68号）之规定，监狱企业应当符合以下条件：

1. 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

2. 监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属

于监狱企业的证明文件。

（三）残疾人福利性单位，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定标准执行。

（四）具体投标报价扣除比例说明：

1. 政策性扣减范围

供应商符合小型、微型企业或监狱企业条件、残疾人福利性单位的，其最后报价将按相应比例进行扣减。

2. 政策性扣减方式

2.1 供应商为非联合体参与谈判的，对小型企业给予 8%的扣除，微型企业给予 8%的扣除（注册资金十五万及以下的微型企业给予 10%的扣除），以扣除后的报价参与评审。

2.2 供应商为联合体参与谈判的，在联合协议中小型企业、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，与小型企业联合的可给予联合体 2%的报价扣除，与微型企业联合的可给予联合体 2%的报价扣除。

2.3 监狱企业、残疾人福利性单位属于微型企业的，应提供企业所在地的县级以上中小企业主管部门的证明文件复印件和微型企业承诺书。未提供以上资料的监狱企业、残疾人福利性单位视同小型企业。

三、无效投标条款

投标人或其投标文件出现下列情况之一者，应为无效投标：

- （一）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- （二）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- （三）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （四）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （五）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （六）投标人串通投标的；

- (七) 投标人组成联合体投标的（拒绝联合体投标时适用）；
- (八) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 工程量清单

(另附)

第六章 合同条款及格式

第一节 通用合同条款

（全部按现行的国家2017年版本）

第二节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：_____

法定代表人：_____

法定注册地址：_____

承包人(全称) _____

法定代表人：_____

法定注册地址：_____

发包人为建设_____ (以下简称“本工程”), 已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：_____ (项目名称)

工程地点：_____

工程内容：_____

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号：_____

资金来源：_____

二、工程承包范围

承包范围：_____

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日

计划竣工日期：_____年_____月_____日

工期总日历天数_____天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：_____

五、合同形式

本合同采用_____合同形式。

六、签约合同价

金额(大写)：_____元(人民币)

(小写)¥：_____元

其中：安全文明施工费：_____元

暂列金额：_____元（其中计日工金额_____元）

材料和工程设备暂估价：_____元

专业工程暂估价：_____元

七、承包人项目经理：

姓名：_____； 职

称：_____；

身份证号：_____； 建造师执业资格证书

号：_____；

建造师注册证书号：_____。

建造师执业印章号：_____。

安全生产考核合格证书号：_____。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、成交通知书；
- 3、报价函及报价函附录；
- 4、专用合同条款；

- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式_____

份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____ (盖单位章)

承包人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)

委托代理人：_____ (签字)

字)

_____年_____月_____日

签约地点：_____

附件二：履约担保格式

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）接受_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于_____年_____月_____日参加_____（项目名称）标段施工的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。
2. 担保有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至发包人签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7 天内无条件支付。
4. 发包人和承包人按《通用合同条款》第15 条变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

第七章 响应文件内容和格式

2020年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）
二次招标

响 应 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2020年____月____日

目 录

- 一、报价函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、已标价工程量清单
- 五、项目管理机构
- 六、投标人基本情况表
- 七、资格审查资料
- 八、无重大违法记录的书面声明
- 九、投标人认为有利于投标的其他材料

一、报价函

海南明硕项目管理有限公司：

1. 我方已仔细研究了 2020 年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）二次招标谈判文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____）的总报价，建设期_____日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____。

2. 谈判有效期为_天，我方承诺在谈判有效期内不修改、撤销响应文件。

3. 随同本报价函提交谈判保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（¥_____）。

4. 如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本报价函递交的报价函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照谈判文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明

致：海南明硕项目管理有限公司

法定代表人（授权人）姓名及身份证号码 在（投标人名称）任（职务名称）
职务，是（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

投标人：_____（盖单位章）
_____年_____月_____日

三、授权委托书

法定代表人（授权人）姓名是（投标人名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证号码）代表我单位全权办理 XXXXXX 项目投标及相关事务，代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：_____。代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效。

特此声明。

被授权人：

（签字或盖章）

法定代表人（授权人）：

（签字或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

四、已标价工程量清单（自定义）

五、项目管理机构

（一）主要项目管理人员

主要项目管理人员指项目技术负责人、施工员、安全员等岗位人员。应附岗位证、身份证、养老保险复印件。

职务	姓名	职称	执业或职业资格考试证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

(二) 项目负责人（项目经理）简历表

项目负责人（项目经理）应附建造师执业资格证书、注册证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件及未担任其他在施建设项目经理的承诺书签，似项目限于项目经理身份参与的项目。

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务		发包人及联系电话

(三) 承诺书

致：海南明硕项目管理有限公司

我方在此声明，我方拟派往_____（项目名称）的项目负责人_____（项目负责人姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目职务的项目负责人，并在中标后按开工时间按时安排谈判响应文件中填报的项目经理拟派驻现场施工。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

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

六、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址					邮编	
联系方式	联系人				电话	
	传 真				网址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称 人员		
注册资金				中级职称 人员		
开户银行				初级职称 人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

七、资格审查资料

提供投标人“资格要求中的条件”附于响应文件中，未提供的可能导致废标。

八、无重大违法记录的书面声明

致：海南明硕项目管理有限公司

我公司参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

若在采购过程中发现我公司近 3 年内在经营活动中有重大违法记录的，我公司将承担因此引起的一切后果。

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

谈判日期：2020 年 月 日

九、投标人认为有利于投标的其他材料

第二次报价（格式）

项目名称：2020 年度龙华区老旧小区微改造项目（消防救援大队宿舍小区）二次招标

项目编号：HNMSR-202003

项目名称	二次报价(元)	备注
2020 年度龙华区老旧小区微改造项目(消防救援大队宿舍小区)二次招标	小写:	
二次报价（元）	大写:	
备注:		

供应商名称:

法定代表人或授权代表：（签字）

日期： 年 月 日

说明：1、本表价格一栏空白，落款处供应商名称（盖章）处由供应商事先加盖公章，单独准备至少 3 份（供应商应尽量避免书写错误，并准备充足数量的本表格），不与竞争性谈判响应文件一同装订，由供应商代表随身携带至谈判现场；

2、本表中谈判报价在开标后，由供应商根据现场开标情况，在谈判现场手工填写作为供应商对本项目的最终报价。

退还谈判保证金信息

致：海南明硕项目管理有限公司

我司于 年 月 日对_____（项目名称）（项目编号：_____）
进行了投标。所提交的保证金人民币¥XXXXXXXX，请贵单位退还时转到以下账户：

开户名称			
开户银行全称		联系人	
银行账号		联系电话	

投标人名称：____（公章）

被授权人：____（亲笔签名）

日期： 年 月 日

附件一：原交（汇）款凭证复印件

注：此申请书应当在投标时，单独交给项目负责人，自成交通知书发出之日（成交供应商须在合同签订之日起）起5个工作日内，我公司将办理退还保证金的事宜，否则我公司不承担保证金逾期未退还的相关责任

（保证金退还申请书请勿放入响应文件中）