

海甸校区师生服务大厅改造工程

竞争性谈判文件

采购编号：（SXXY 琼招 2019【42】）

采 购 人：海南大学

采购代理机构：陕西信远工程造价咨询有限公司

2019 年 7 月

目 录

第一章	谈判公告	2
第二章	竞标人须知	4
第三章	谈判程序	15
第四章	用户需求书	18
第五章	合同文本	18
第六章	施工图纸(或工程量计算表)、工程量清单(或预算).....	44
第七章	谈判响应文件内容和格式	45

第一章 谈判公告

受海南大学（以下简称“采购人”）的委托，陕西信远工程造价咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）拟对海甸校区师生服务大厅改造工程施工进行竞争性谈判，欢迎国内合格的竞标人提交密封报价。

一、竞标项目概况

- 1.1 项目编号：SXXY 琼招 2019【42】
- 1.2.项目名称：海甸校区师生服务大厅改造工程
- 1.3 建设工程概况：师生事务服务中心装修改造及附属工程。
- 1.4 建设地点：海南大学海甸校区
- 1.5 项目工期：60 日历天

二、竞标范围

施工总承包，具体详见施工图纸(或工程量计算表)、工程量清单(或预算)

三、竞标人资格要求

- 3.1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人；（营业执照复印件）
- 3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（2018 年或 2019 年连续三个月的纳税缴费记录）
- 3.3、应具有依法缴纳社会保障资金的良好记录；（2018 年或 2019 年连续三个月的社保缴费记录）
- 3.4、提供政府采购活动三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明函；
- 3.5、本次竞标要求竞标人具备建设主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级或以上资质和有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；
- 3.6、本次竞标要求竞标人拟派项目经理应备建筑工程专业二级注册建造师或以上执业资格，注册在本单位同时未担任其他在施建设工程项目的项目经理；
- 3.7、具有《海南省市政公用工程企业诚信档案手册》，并提供网站打印加盖单位公章证明；
- 3.8 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人，投标活动依法予以限制。（提供网站查询截图，以加盖单位公章的复印件为准）
- 3.9 本项目不接受联合体投标。

四、谈判文件的获取

4.1、发售标书时间：2019年07月29日08时30分至2019年08月01日17时30分；

4.2、发售标书地点：海口市琼山区城区海航豪庭南苑一区7栋1602室；

4.3、标书售价：招标文件每套售价300.00元；

4.4、投标人提问截止时间：2019年08月01日17时30分（北京时间）。

五、谈判响应文件的递交

5.1、投标文件递交截止时间：2019年08月02日08时30分（北京时间）；

5.2、投标文件递交地址（地点）：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层（招标协会）2号标室；

5.3、开标时间：2019年08月02日08时30分；

5.4、开标地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层（招标协会）2号标室；

六、发布公告的媒介

中国海南政府采购网、中国采购与招标网上发布；

七、联系方式

采购人：海南大学

地址：海口市美兰区人民大道58号

联系人：韩工

电话：0898-66155309

招标代理：陕西信远工程造价咨询有限公司

地址：海口市琼山区城区海航豪庭南苑一区7栋1602室

联系人：符工

电话：0898-65881061

2019年07月29日

第二章 竞标人须知

竞标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	项目名称	海甸校区师生服务大厅改造工程
	竞标范围	施工总承包，具体详见施工图纸(或工程量计算表)、工程量清单(或预算)
	项目工期	60 日历天
2	采购人	采购人：海南大学 地址：海口市美兰区人民大道 58 号 联系人：韩工 电话：0898-66155309
3	招标代理	招标代理名称：陕西信远工程造价咨询有限公司 地址：海口市琼山区城区海航豪庭南苑一区 7 栋 1602 室 联系人：符工 电话：0898-65881061
4	竞标人资格要求	<p>1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人；（营业执照复印件）</p> <p>2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（2018 年或 2019 年连续三个月的纳税缴费记录）</p> <p>3、应具有依法缴纳社会保障资金的良好记录；（2018 年或 2019 年连续三个月的社保缴费记录）</p> <p>4、提供政府采购活动三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明函；</p> <p>5、本次竞标要求竞标人具备建设主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级或以上资质和有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；</p> <p>6、本次竞标要求竞标人拟派项目经理应具备建筑工程专业二级注册建造师或以上执业资格，注册在本单位同</p>

		<p>时未担任其他在施建设工程项目的项目经理；</p> <p>7、具有《海南省市政公用工程企业诚信档案手册》，并提供网站打印加盖单位公章证明；</p> <p>8、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。（提供网站查询截图，以加盖单位公章的复印件为准）</p> <p>9、本项目不接受联合体投标。</p>
5	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
6	构成谈判文件的其他材料	工程量清单、谈判文件补遗书、谈判文件的澄清、更正等
7	竞标人要求澄清谈判文件的截止时间	谈判响应文件递交截止时间 1 天前
8	竞标人确认收到谈判文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后一个工作日内
9	谈判文件的更正或补充	谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前
10	竞标人确认收到谈判文件更正或补充的时间	在收到相应更正或补充文件后一个工作日内
11	竞标人报价	<p>报价注意事项：竞标报价为低于（不含等于）人民币 <u>916072.09</u> 元的竞标报价。</p> <p>注：竞标报价保留小数点后两位，有效竞标报价为低于（不含等于）招标控制价的竞标报价。如超出控制价视为无效报价。</p>
12	保证金	<p>1、保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金金额：人民币壹万捌仟元整（¥：18000.00 元）。</p> <p>2、保证金的形式：网上转账（须注明项目编号）；</p> <p>账户名称：陕西信远工程造价咨询有限公司海南分公司；</p> <p>3、开户行：中国工商银行股份有限公司海师支行；</p> <p>4、账号：2201 0036 0920 0066 853；</p> <p>5、递交保证金截止时间：开标前一天下午 17：30 时止。</p>

		6、若投标人不按规定提交保证金，其竞争性谈判投标文件将被拒绝接受。竞争性谈判投标文件必须附上缴纳保证金的证明单据，并加盖公司公章(如银行回单或收据)。
13	谈判响应文件有效期	递交谈判响应文件截止之日起计算的 <u>60</u> 日历天
14	谈判响应文件份数	正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>叁</u> 份。
15	签字或盖章要求	<p>1.谈判响应文件须按谈判文件的要求执行，每份谈判响应文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”或“副本”之间如有差异，以正本为准。</p> <p>2.谈判响应文件格式中明示要求签字或盖章的应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章，不得使用签名章或其他电子制版签名。由委托代理人签字的，谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。</p> <p>3.谈判响应文件应用不褪色的材料书写或打印，不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表人在修改处签字或盖公章。</p>
16	装订要求	纸质版谈判响应文件应按 A4 规格胶装成册，不得采用活页装订。
17	谈判响应文件的密封和标识	<p>1. 只采用一层密封，谈判响应文件正本和副本一起密封在封套中，封套加贴密封条且在封口处加盖公章。</p> <p>封套上均应写明：</p> <p>致：海南大学</p> <p>项目名称：（项目编号）</p> <p>注明：“请勿在开标时间之前启封”</p>
18	谈判响应文件递交截止时间和地点	<p>谈判响应文件递交截止时间：<u>2019</u>年<u>08</u>月<u>02</u>日<u>08:30</u>时（北京时间）</p> <p>递交地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 层（招标协会）2 号标室。</p> <p>注：在谈判响应文件递交截止时间后递交的谈判响应文件，采购代理机构将拒绝接收。</p>

19	是否退还谈判响应文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
20	开标时间及地点	同谈判响应文件递交截止时间和地点。
21	谈判程序	见第三章 谈判程序
22	谈判小组的组成	谈判小组构成： <u>3</u> 人，其中采购人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>3</u> 人； 评标专家确定方式：海南省综合评标专家库中随机抽取。
23	推荐中标候选人数量	推荐中标候选人数量： <u>3</u> 名，并标明排序。
24	履约担保	履约担保的形式：另行约定 履约担保的金额：另行约定
25	签订合同	《中标通知书》发出之日起 30 日内签订合同
26	需要补充的其他内容	1、 质量要求：符合国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的 <u>合格</u> 标准； 2、 本项目对资格材料原件不做要求； 3、 招标人有权对中标人的相关证件核查，如发现有虚假材料将取消中标资格及上报主管部门；

一、总则

1.项目概况

- 1.1 本谈判文件仅适用于采购代理机构组织的本次竞标谈判响应活动。
- 1.2 项目名称：见竞标人须知前附表。
- 1.3 竞标范围：见竞标人须知前附表。
- 1.4 资金来源：见竞标人须知前附表。
- 1.5 项目工期：见竞标人须知前附表。

2.名词解释

- 2.1 采购人：见竞标人须知前附表。
- 2.2 采购代理机构：见竞标人须知前附表。
- 2.3 竞标人：已按照相关规定购买谈判文件并向采购代理机构提交谈判响应文件的供应商。

3. 竞标人资格要求

- 3.1 竞标人参加本次政府招标活动应当具备条件：见竞标人须知前附表。
- 3.2 竞标人应遵守中华人民共和国的相关法律、法规。
- 3.3 竞标人不得与本次竞标项下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。
- 3.4 竞标人须知前附表规定接受联合体竞标的，除应符合本章第 3.1 款和竞标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

联合体各方之间应当签订联合体协议书，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同谈判响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

4. 竞标费用

竞标人自行承担所有与参加竞标有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

- 5.1 竞标人一旦购买了本谈判文件并在谈判文件澄清截止时间内未对采购代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定。
- 5.2 本谈判文件由采购代理机构负责解释。

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 谈判公告

第二章 竞标人须知

第三章 谈判程序

第四章 用户需求书

第五章 合同文本

第六章 谈判响应文件内容和格式

根据本章第 7 条和第 8 条对谈判文件所作的澄清、更正或补充，构成谈判文件的组成部分。

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 竞标人被视为充分熟悉本竞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 竞标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。竞标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交谈判响应文件，将有可能导致谈判响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由竞标人负责。

7. 谈判文件的澄清

7.1 若竞标人对谈判文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在竞标人须知前附表规定的时间内向采购代理机构提出，采购代理机构在谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前将以书面形式进行答复，同时采购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竞标人。

7.2 竞标人在收到澄清后，应在竞标人须知前附表规定的时间内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视为竞标人已收到该澄清。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前（如至原定截止时间不足 3 个工作日，则需延长谈判响应文件递交截至时间），采购代理机构均可对谈判文件用更正公告的方式进行更正。

8.2 对谈判文件的更正，将以书面形式通知所有竞标人。更正公告将作为谈判文件的组成部分，对所有竞标人具有约束力。

8.3 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

8.4 竞标人在收到更正公告后，应于竞标人须知前附表规定的时间内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视为竞标人已收到更正公告。

8.5 为使竞标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正谈判响应文件，采购代理机构有权决定推迟递交谈判响应文件截止日期和谈判时间，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的竞标人。

三、谈判响应文件

9. 谈判响应文件的组成

谈判响应文件应按“第五章 谈判响应文件内容和格式”要求编制。

10. 竞标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 竞标人报价：见竞标人须知前附表。

10.3 竞标人应按谈判函附录的要求报价。

10.4 采购人不接受超预算报价。如超过预算视为无效报价。

11. 保证金

11.1 竞标人在递交谈判响应文件的同时，应按竞标人须知前附表规定的金额、担保形式递交保证金，并作为其谈判响应文件的组成部分。联合体竞标的，其保证金由牵头人递交，并应符合竞标人须知前附表的规定。

11.2 竞标人不按本章第 11.1 款要求提交保证金的，其谈判响应文件作废标处理。

11.3 保证金的退还。

11.3.1 采购人或者采购代理机构应当自中标通知书发出之日起 5 个工作日内原额无息退还未中标供应商保证金；合同签订之日起 5 个工作日内原额无息退还中标供应商保证金。

11.4 发生下列情况之一，保证金将不予退还：

- (1) 竞标人在规定的谈判响应文件有效期内撤销或修改其谈判响应文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按谈判文件规定提交履约担保。
- (3) 竞标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它竞标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 谈判响应文件有效期

12.1 在竞标人须知前附表规定的谈判响应文件有效期内，竞标人不得要求撤销或修改谈判响

应文件，否则将视为未实质性响应谈判文件予以废标。

12.2 出现特殊情况需要延长谈判响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有竞标人延长谈判响应文件有效期。竞标人同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其谈判响应文件；竞标人拒绝延长的，其竞标失效，但竞标人有权收回其保证金。

13. 谈判响应文件的数量、签署及装订

13.1 谈判响应文件份数见竞标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标识“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

13.2 谈判响应文件格式中明示要求签字或盖章的应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章，不得使用签名章或其他电子制版签名。由委托代理人签字的，谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。

13.2.1 谈判响应文件应用不褪色的材料书写或打印，不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表人在修改处签字或盖公章。

13.3 谈判响应文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见竞标人须知前附表规定。

四、谈判响应文件的提交

14. 谈判响应文件的密封、标识、修改与撤回

14.1 谈判响应文件的密封要求及标识：竞标人须知前附表。

14.2 谈判响应文件未按上述规定书写标识和密封者，采购代理机构不予受理。

14.3 竞标人在谈判响应文件递交截止时间前，可以对所提交的谈判响应文件进行修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。修改的内容和撤回通知应按照本章第三节、第四节规定进行编制、密封、标识和递交，并标明“修改”字样，作为谈判响应文件的组成部分。

14.4 竞标人在谈判响应文件递交截止时间后不得修改、撤回谈判响应文件。竞标人在谈判响应文件递交截止时间后修改谈判响应文件的，其竞标被拒绝。

15. 谈判响应文件递交截止时间和地点

15.1 竞标人递交谈判响应文件的时间和地点：见竞标人须知前附表。

15.2 除竞标人须知前附表另有规定外，竞标人所递交的谈判响应文件不予退还。

15.3 若采购代理机构推迟了谈判响应文件递交截止时间，应以公告及书面的形式通知所有竞标人。在这种情况下，采购人和竞标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.5 在谈判响应文件递交截止时间后递交的谈判响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

五、开标及评标

16. 开标

16.1 采购人在本章第 15.1 款规定的谈判响应文件递交截止时间（开标时间）和竞标人须知前附表的时间和地点进行谈判，并邀请所有竞标人的法定代表人或其委托代理人准时参加，并登记以示出席。

16.2 开标时，由监标人或者竞标人共同推举的代表检查谈判响应文件的密封情况。采购代理机构对符合密封要求的谈判响应文件按照提交谈判响应文件时间的先后顺序（或者逆顺序）当场逐一拆封，由谈判会主持人按规定宣读“谈判函附录”等规定内容。采购代理机构对唱标内容作谈判记录，由竞标人代表及相关人员签字确认。

16.3 若谈判响应文件未密封，采购代理机构将不予受理。

17. 评标

谈判小组按照第三章“谈判程序”规定的方法、标准和程序对谈判响应文件进行评审。第三章“谈判程序”没有规定的方法、标准，不作为谈判依据。

18. 谈判小组

18.1 评标由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由有关技术、经济等方面的专家组成。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见竞标人须知前附表。

18.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）采购人或竞标人的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。

六、重新竞标

19.重新竞标

有下列情形之一的，采购人将重新竞标：

- 19.1 谈判响应文件递交截止时间止，竞标人少于 3 个的；
- 19.2 经谈判小组评审后否决所有竞标的；
- 19.3 中标候选人均未与采购人签订合同的。

七、授标及签约

20.定标原则

20.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标，根据谈判程序推荐出一至三人作为中标候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的中标候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是谈判小组出现评标错误，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中标候选人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的中标候选人。

21.中标通知

21.1 评标结束后，评标结果经采购人确认后，采购代理机构应在发布本项目谈判公告的媒介上对中标结果进行公告，并向中标供应商发出中标通知书。

21.2 中标人收到中标通知书后，须在三个工作日内以书面形式回复采购代理机构，确认中标通知书已收到，逾期不回的，采购代理机构视为中标人已收到中标通知书。

21.3 中标通知书是合同的组成部分。中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

竞标人对中标公告有异议的，应当在中标公告公示期内以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构应当在收到竞标供应商书面质疑后 7 个工作日内，对质疑内容作出答复。

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定时间内答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内书面向财政部门提出投诉。

22.履约担保

22.1 在签订合同前，中标人应按竞标人须知前附表规定的金额和担保形式向采购人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合竞标人须知前附表规定的金额和担保形式要求。

22.2 中标人不能按本章第 22.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其保证金不予退还，给采购人造成的损失超过保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

23.签订合同

23.1 采购人、中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订合同。双方所签订的合同不得对谈判文件和中标人谈判响应文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定

承担相应的法律责任。属中标人责任的，采购代理机构将没收其保证金，以抵偿对采购人造成的损失。采购人逾期不与中标人签订合同的，按政府招标的有关规定处理。

23.2 谈判文件、中标人的谈判响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

24.其它

24.1 本项目不召开答疑会。

25.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞标人须知前附表。

第三章 谈判程序

一、评审原则

1、本次采购采用竞争性谈判方式进行，评审由依法组成的谈判小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性谈判采购的评审采用最低评标价法确定成交供应商，即根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终报价最低的原则确定成交供应商。

3、参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。

二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和最终报价。

1、初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对竞标人的谈判响应文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和附表 1 的内容，对报价文件进行初步评审。

出现下列情况的谈判响应文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

- 1) 不满足竞标人资格要求的；
- 2) 谈判响应文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；
- 3) 未按谈判文件要求的金额提交保证金的；
- 4) 项目工期或谈判响应文件有效期不满足谈判文件要求的；
- 5) 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
- 6) 不满足谈判文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过初步评审。通过初步评审的竞标人，才能进入最终报价，且最终报价不得高于或等于第一次报价。

2、谈判

1) 按照评审程序的规定，谈判小组阅读通过初步评审的竞标人的谈判响应文件，据此与竞标人进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现竞标人的谈判响应文件资料不清晰或造成理解有歧义时，谈判小组准许其在规定时间内做出解释说明，如不及时做出合理的说明，该竞标则将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

2) 谈判结束后，各竞标人按要求在规定时间内提交本项目的最终报价。

3) 谈判小组对竞标人的最终形成的谈判响应文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审，按照最终报价由低到高的顺序提出 3 名成交候选人，满足谈判文件实质性响应要求且最终报价最

低的供应商为成交供应商，并编写评审报告。

三、谈判、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交竞标人与采购人签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向竞标人及与谈判评审无关的其他人透露。

2、从谈判响应文件递交截止时间起到确定成交竞标人之日止，竞标人不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果竞标人试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交竞标人方面向参与谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利

采购代理机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性谈判无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的竞标人不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利

在竞争性谈判过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果竞标人根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

附表 1、初步审查表

项目名称：海甸校区师生服务大厅改造工程

项目编号：SXXY 琼招 2019【42】

日期：

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	竞标人 1	竞标人 2	竞标人 3
1	竞标人的资格	是否符合竞标人资格要求			
2	谈判响应文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价唯一	第一次报价只能有一个有效报价（如超出控制价视为无效报价）			
4	保证金	符合第二章“竞标人须知”第 12 项规定			
5	谈判响应文件有效期	符合第二章“竞标人须知”第 13 项规定			
6	项目工期	符合第二章“竞标人须知”第 1 项规定			
7	其它	无其它无效投标认定条件			
结 论					

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：

第四章 用户需求书

- 1、项目编号：SXXY 琼招 2019【42】
- 2、项目名称：海甸校区师生服务大厅改造工程
- 3、建设工程概况：师生事务服务中心装修改造及附属工程。
- 4、建设地点：海南大学海甸校区
- 5、项目工期：60 日历天
- 6、竞标范围：施工总承包，具体详见施工图纸(或工程量计算表)、工程量清单(或预算)
- 7、数量及分包：项目本身，不分包

第五章 合同文本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书	23 -
一、工程概况.....	23 -
二、合同工期	23 -
三、质量标准	23 -
四、签约合同价与合同价格形式	- 23 -
五、项目经理	23 -
六、合同文件构成	4
七、承诺	24 -
八、词语含义	5
九、签订时间	24 -
十、签订地点	25 -
十一、补充协议	- 25 -
十二、合同生效	- 25 -
十三、合同份数	- 25 -
第二部分 通用合同条款	26 -
第三部分 专用合同条款	
1. 一般约定	8
2. 发包人	12
3. 承包人	13
4. 监理人	16
5. 工程质量	16
6. 安全文明施工与环境保护	17
7. 工期和进度	18
8. 材料与设备	20
9. 试验与检验	21
10. 变更	22
11. 价格调整	23
12. 合同价格、计量与支付	23
13. 验收和工程试车	26
14. 竣工结算	27
15. 缺陷责任期与保修	28
16. 违约	29
17. 不可抗力	30
18. 保险	30
20. 争议解决	31
附件.....	36

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____工程施
工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：_____。

2.工程地点：_____。

3.工程内容：具体详见施工图纸(或工程量计算表)、工程量清单(或预算)。

二、合同工期

计划开工日期：_____

计划竣工日期：_____。

工期总日历天数：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计
算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）人民币_____（¥_____元）；

2.合同价格形式：固定单价合同。

项目中标单价包含工程项目的所有内容和项目实施过程价格风险，结算中单
价不可调。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在海南海口签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同签订之日生效。

十三、合同份数

本合同一式5份,均具有同等法律效力,发包人执3份,承包人执2份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: 海南海口人民大道 58 号

地 址: _____

邮政编码: 570228

邮政编码: _____

法定代表人: 骆清铭

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 66251693

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

第二部分 通用合同条款

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）通用合同条款。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；投标书及其附件（含投标文件澄清等）；招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：见施工图纸。

1.1.3.10 临时占地包括：见施工图纸。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后5个工作日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：3套，不足部分由承包人自行复印；

发包人向承包人提供图纸的内容：设计单位提交的全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：资质证书、营业执照、税务登记证、法人身份证明、银行开户许可、公司简介（包括业绩）、项目经理证书及身份证、承包人派驻现场管理人员信息一览表（附联系方式）；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后5个工作日内；

承包人提供的文件的数量为：2套；

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：_____

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、负责联系参建各方，组织工程施工；2、负责为承包人提供必须的施工场地和条件；3、负责监督承包人和监理人行为；4、负责组织图纸审查和技术交底；5、负责分部分项工程验收和竣工验收；6、负责审核与签发工程实施过程中的一切往来资料、图纸、文件等；7、负责工程签证、设计变更以及工程量审核；8、负责联系承包人完成工程缺陷修复和质量保修工作；9、负责向发包人领导及时汇报项目监管情况。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 14 个工作日内。

。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理(需具有中级及以上职称):

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

职称证号：

职称级别：

职称专业：

3. 承包人

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理，同时承包人须按合同价的 0.5%向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经项目监理审核并报发包人同意，不得随意更换，如擅自更换项目经理赔偿发包人人民币 5 万元/次，经发包人及监理人依法要求更换调整的除外。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权终止本合同，同时承包人须按合同价的 1%向发包人支付违约金。

3.2.5 擅自冒充项目经理签名的,每发现一次罚款一千元。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：本合同签订后 5 个工作日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人须按合同价的 1%向发包人支付违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：包括主体基础、框剪工程、砌体工程、防水工程等。

3.5.2 分包的确定

其他关于分包的约定：有特殊专业施工要求分包的工程，承包人必须以书面形式向监理人和发包人申请，征得批准后方可进行分包。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：在本项目监理合同中另有约定。

关于监理人的监理权限：在本项目监理合同中另有约定。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人负责落实。

4.2 监理人员

关于监理人的其他约定：须经发包人批准行使的权力包括：（1）对重大的设计修改和技术咨询，除提出监理意见之外，应征得发包人同意，在可行的情况下，由原设计单位进行修改；（2）根据本合同的付款规定，以及监理工程师对工程质量、数量的核实认定，签发付款凭证，然后报发包人审批，工程施工中发生的工期和经济签证必须及时报发包人审批同意；（3）在承包人订货前，根据需要对生产厂家进行了解考察，主要设备及材料报价应经发包人认可方能订货。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：按合同通用条款执行。

5. 工程质量

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承办人先自检合格后48小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按合同通用条款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_____。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按合同通用条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按国家、地区规范和合同通用条款执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：费用和比例详见工程预算书，其费用按海南省住房和城乡建设厅（琼建质[2009]242号文）《关于贯彻<建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定>的实施意见》执行。

6.1.7 环境保护约定：在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境，对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。因上述环境污染导致增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。因承包人原因已造成发包人的环境污染由承包人负责整改，承包人拒不整改或在接到发包人通知后 48 小时内没有进行整改的，发包人将自行处理或委托他人处理，其发生的费用将按 2 倍在承包人当期的工程款中扣除。除此之外，因施工导致校内环境污染造成投诉不及时整改的，每发生一次罚款 1000 元。

7. 工期和进度

7.5 工期延误

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

工程整体竣工逾期的，每天按签约合同价款的 1% 支付违约金。逾期竣工或中途停工超过六个月的，发包人有权解除合同（以发包人和监理人认定为准）。承包人在工程竣工验收后，10 天内与发包人办理工程移交手续，逾期移交的，每天按签约合同价款的 1% 支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的 20%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：遇到通用条款中列明的不利物质条件，承包人应采取措施进行克服，由此增加的费用和工期按通用条款执行。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：经发包人和承包人共同验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

8.4.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批的期限和其他要求：签订材料设备供货合同(或协议)前，承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的样板及质量合格证明文件，并满足合同文件规定的统一规格和指明的参考品牌库；如合同文件指明的参考品牌库市场缺货时，可经发包人、监理人和承包人三方共同到市场确定代用品牌。经监理人报发包人审批确认后，承包人方可与供货方签订供货合同(协议)。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：发包人负责接通施工临时用水、用电，水电费用由承包人承担；发包人施工场地或场地附近已有可用临时设施的，由承包人向发包人租用，具体租金由双方商定；无临时设施的有承包人自行解决。

10. 变更

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：项目单价不可调整。

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按合同通用条款执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金用于合同清单错漏、图纸设计缺陷、使用功能的补充等，需经甲方认可方可使用。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：工程预算书或承包人投标报价清单中标明的全部内容。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：可根据需要支付一次不超过合同签约价 50%的形象进度款（支付金额取至万位数，千数以下暂不计），工程竣工验收合格并结算完成后，发包人扣留合同价 3%的工程质量保证金后按结算价一次性支付完成尾数（承包人也可选择提交等价的保函，则可一次性按结算价支付完尾数）。余款缺陷责任期满后支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：付款申请和工程形象进度表。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人申报的付款申请和进度表，由监理人核实后报发包人付款。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：承包人提交工程款付款申请给监理人后 2 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理人提交经审核的支付证书给发包人后 2 个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 10 个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行发布的同期同类存款基准利率支付违约金。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。
关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按合同通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：逾期超过 28 天后，承包人可视为工程已验收合格，可向发包人申请按工程验收合格后的进度支付工程款。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按合同通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：自应当接受工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：可视为承包人非法占有工程，每逾期一天，扣罚承包人合同价款的 1%，最高扣罚金额不超过合同价的 20%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按合同通用条款执行。

- (1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按合同通用条款执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后 10 个工作日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工移交给发包人使用后 3 个月内。

竣工结算申请单应包括的内容：工程结算书、竣工资料等，其他按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程结算书经最终确认后5个工作日内。

。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：2 份。

(2) 发包人完成支付的期限：工程结算书经最终确认后5个工作日内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工验收合格日期起计算，期限为 1 年。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：2 年，其中具有防水要求的质量保证 10 年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满42天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1、承包人未按规定给个人挂靠施工，从中收取管理费的；2、承包人与其他投标人串通好对项目进行围标的；3、承包人派驻现场的管理人员（包括施工员）非承包人公司的；4、承包人现场管理人员和工人在发包人场地（校园内）寻滋闹事的。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：造成发包人损失，责任由承包人全部承担。承包人未能按合同约定竣工时间竣工的，每逾期一天，承包人将按合同价的1‰向发包人支付违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按合同通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由双方另行商定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后,发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 56 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定: 按国家和政府相关规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 由承包人按要求办理。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 是。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: 同意。

0.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议,按下列第 2 种方式解决:

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 海口市 人民法院起诉。

21.5 材料和设备品牌、性能、厂家需参考如下要求:

品牌及样品库(2019年修改)

1、商品混凝土：海南海建工程配套有限公司、海南华盛混凝土有限公司、海南盛亨混凝土有限公司、海南蓝岛环保产业股份有限公司、海岛混凝土有限责任公司、海南海华混凝土有限公司生产的商品砼。

2、装饰及砌筑水泥：“天涯”牌、“椰树”牌、“海岛”牌、“蓝岛”牌的水泥。

3、预制管桩：广东建华牌（中山建华管桩有限公司）、中桩（上海中技桩业股份有限公司）、大圣管桩（江苏东浦管桩有限公司）、三和管桩（中山市三和混凝土桩杆有限公司）、浙东建材。

4、花岗石、大理石：湿贴石材需做背涂防碱背涂，防止石材泛碱，保证质保期两年内无泛碱现象。

5、瓷砖：马可波罗牌、冠珠牌、东鹏牌、诺贝尔Nabel、蒙娜丽莎、惠达HUIDA优质品。

6、楼梯瓷砖：采用磁质仿古耐磨梯级砖，带三道防滑槽，马可波罗牌、冠珠牌、东鹏牌、诺贝尔Nabel、蒙娜丽莎、惠达HUIDA优质品。

7、不锈钢：必须为06Cr19Ni10，SUS304不锈钢，海利、万佳泓、宝钢，太钢不锈钢、联众、桂万钢。不锈钢，图纸未注明时管材壁厚不得小于1.0mm。

8、干挂大理石钢材：必须是热镀锌（包含螺杆、螺帽）；

9、结构用钢材、钢筋：唐山钢铁集团股份有限公司、宝钢集团有限公司、鞍山钢铁集团公司、中国首钢集团总公司、武汉钢铁（集团）公司、山东钢铁济钢集团有限公司、本溪钢铁（集团）有限责任公司马鞍山钢铁股份有限公司、广西盛隆冶金有限公司（桂万钢）、广西柳州钢铁集团有限公司、河北东海特钢集团有限公司。

10、铝合金：凤铝铝材、中铝铝材、坚美铝材、忠旺铝材、南山铝材、兴发铝材、伟业铝材。厚度按图纸要求，如图纸没有标注，则外窗型材壁厚大于1.4mm（含1.4mm），外门型材壁厚大于2.0mm。

11、钢制防盗门：“美心”、“王力”、“新多”、“盼盼”、“步阳”、“春天”品牌。要求选用国标甲级门。

木门：美心、梦天、TATA、尚品本色、欧派木门、春天木门、盼盼木门、圣象木门、三棵树。所有入户木门均应安装门吸。

12、卫生间吊顶：香港“鸿牌”、法狮龙牌、宝兰牌、奥华集成吊顶、品格Pogor、今顶Kind、德莱宝Dalabo、美尔凯特MELL、楚楚CUCU。

13、内外墙漆：“多乐仕”牌、“立邦”牌、“华润”、巴德士、长颈鹿漆、威士伯、三棵

树、Diamond-vo、来威漆牌内外墙漆。

14、屋面防水卷材及卫生间防水材料：卓宝牌、东方雨虹牌、禹王牌、德高牌、百得、东方雨虹、三棵树、嘉宝莉、立邦漆、巴斯夫、大明集团。

15、卫生间隔断抗倍防水板隔断，板厚不少于 1.2cm，304 不锈钢配件。

16、灯具及开关插座：选用节能灯具，欧普照明、雷士照明、飞利浦照明、佛山照明、松下照明、美的照明等，赛场照明选用海洋王照明、飞利浦照明、上海亚明照明。

开关插座：“罗格朗Legrand”、“西门子SIEMENS”、“西蒙simon”品牌、飞利浦PHILIPS牌、施耐德电气Schneider，图纸未注明时按新国标插座应采用安全型插座。

17、配电箱箱体：采用 2.0 mm厚热镀锌钢板烤漆，配电箱内的微型断路器等电气元件选用常熟开关制造有限公司、ABB、施耐德电气、罗格朗、西门子、浙江正泰电器股份有限公司生产的微型断路器等电气元件连接采用铜母线或铜芯线。配电箱必须由通过 CCC 认证并取得国家相关生产资质的厂家生产，严禁自行组装。

18、电缆电线生产厂家：海南威特电气集团有限公司、海南宏海电缆有限公司、广东南洋电缆集团股份有限公司、海南美亚电线电缆有限公司。

19、电缆桥架：桥架必须满足设计要求和国家标准，桥架厚度不得小于 1.2mm 厚。

20、排气扇：“正野”、“松下”、“艾美特”、“绿岛风”品牌。吊扇、壁扇：美的、艾美特、格力、远东、钻石。

21、塑料给排水管：给水排水按设计的材质要求选用，“联塑”牌、“雄塑”牌、“中财”牌、“顾地”牌、“公元ERA”牌、“永高GAO”牌。

22、镀锌钢管和钢塑复合管：必须满足国家标准，钢管壁厚必须为国标厚度，“珠江 PCK”牌、广州荣钢、广州华岐、广东一通。

23、卫生间洁具：“东鹏”、“九牧”、“惠达”、“箭牌”、“科勒”、“美标”、“恒洁”品牌洁具产品，龙头和冲洗阀“桂花牌”、“九牧”、“申鹭达”、“摩恩”、“科勒”等产品，龙头阀芯为陶瓷芯。

24、供水设备：上海连成(集团)有限公司、上海凯士比泵有限公司、上海凯泉泵业(集团)有限公司、南方泵业股份有限公司生产的产品。

25、管道阀门：天津市塘沽第一阀门有限公司、宁波杰克龙精工有限公司、沪航科技集团有限公司、宁波埃美柯铜阀门有限公司、武汉大禹阀门股份有限公司、上海阀门二厂有限公司的阀门。

26、消防器材：所选用的消火栓、水泵接合器、喷头、应急照明、消防指示灯、火灾

报警设备、泡沫灭火设备、气体灭火设备、防火门必须为公安部消防产品合格评定中心备案产品，所安装产品必须具有标志明码，以备查询。消防报警设备：海湾安全技术有限公司、北大青鸟环宇消防设备股份有限公司、深圳市赋安安全系统有限公司、蚌埠依爱消防电子有限责任公司生产的消防报警设备，需与学校现有的消防报警系统兼容。

27、雨水篦子：耐60t重车带肋加厚型。井盖：防盗加厚型，下有安全网，消防通道路处井盖要保证消防车通过不损坏。

28、电梯：日立电梯、奥的斯机电电梯、上海三菱电梯、珠江富士电梯。

29、0.4kV低压固定开关柜生产厂家（GGD2型）：海南威特电气集团有限公司、海南海新机电设备厂、金盘电气（中国）有限公司的低压开关柜、海南泰新电气成套设备工程有限公司。柜内的智能型万能式断路器和塑壳式开关：选用ABB、施耐德电气、常熟开关制造有限公司、人民电器集团、浙江正泰电器股份有限公司生产的智能型万能式断路器和塑壳式开关。低压配电柜中的多功能电力仪表：选用上海安科瑞电气股份有限公司、上海正尔智能科技股份有限公司、北京昊威尔科技有限公司、广州汉光电气股份有限公司生产的多功能电力仪表

30、12kV金属铠装中置手车式高压开关柜生产厂家（KYN28A型）：海南威特电气集团有限公司、海南海新机电设备厂、海南泰新电气成套设备工程有限公司、金盘电气（中国）有限公司生产的高压开关柜。柜中的真空断路器（VS1-12）：ABB、施耐德（陕西）宝光电器有限公司、海南威特电气集团有限公司、常熟开关制造有限公司、人民电器集团生产的真空断路器。

31、10kV干式电力变压器生产厂家（SCB10型）：金盘电气（中国）有限公司、海南威特电气集团有限公司、顺特电气有限公司、中电电气集团有限公司生产的干式变压器。

承包人可自主选择采购以上所列品牌的材料和产品，如特殊情况不能采购上述所列品牌材料和产品的，承包人应事先向监理提出书面的变更申请和理由，经监理审核签署意见并报发包人批准后，承包人方可订购进场使用，否则监理不得对所涉材料和产品予以验收，发包人不予计价。

协议书附件：

附件1：工程质量保修书

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

图纸及工程量清单涉及的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
 2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外走廊、阳台和外墙面的防渗 等涉及防水要求的部位为10年；
 3. 装修工程为2年；
 4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
 5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
 6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
 7. 其他项目保修期限约定如下：
-

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，费用从质保金中扣除。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： _____

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)： _____ 承包人(公章)： _____

地 址： _____ 地 址： _____

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____
电 话: _____ 电 话: _____
传 真: _____ 传 真: _____
开户银行: _____ 开户银行: _____
账 号: _____ 账 号: _____
邮政编码: _____ 邮政编码: _____

第六章 施工图纸(或工程量计算表)、 工程量清单(或预算)

(另附)

第七章 谈判响应文件内容和格式

(项目名称)

谈判响应文件

竞标人：_____ (单位盖章)

法定代表人或其授权代表：_____ (签字)

年 月 日

请竞标人按照以下文件要求的格式、内容制作谈判响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对谈判响应文件的评价。

- 1、谈判函
- 2、谈判函附录
- 3、法人代表身份证明或授权委托书
- 4、保证金凭证
- 5、资格审查资料
- 6、项目经理简历表
- 7、声明书
- 8、承诺函
- 9、报价清单
- 10、其他资料

注：以上复印件需要加盖公章

1、谈判函

致：海南大学

根据贵单位海甸校区师生服务大厅改造工程（招标编号为 SXXY 琼招 2019【42】）的谈判文件要求，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表竞标人（竞标单位名称），提交谈判响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受谈判文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照谈判文件第二章“竞标人须知”的规定，本谈判响应文件的有效期为从递交谈判响应文件截止之日起计算的_____日历天，在此期间，本谈判响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、以转账形式提交的保证金，金额为人民币 _____（**大写**）元（¥ _____（**小写**）元）。
- 4、我们同意提供贵单位要求的有关本次竞标的所有资料或证据。
- 5、如果我方中标，我们将根据谈判文件的规定严格履行自己的责任和义务，并确保工程质量达到国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的_____标准。

竞标人名称： _____（公章）

法定代表人或授权代表签字： _____

地址： _____

日期： _____

2、谈判函附录

项目名称：海甸校区师生服务大厅改造工程

招标编号：SXXY 琼招 2019【42】

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目经理	姓名： _____ 建造师注册证号： _____	
2	项目工期	天数： _____ 日历天	
第一次报价 (人民币：元)	(小写)：		
	(大写)：		
最终报价 (人民币：元)	(小写)：		
	(大写)：		

注： 1、报价时，大小写不一致时以大写为准；

2、报价时，“最终报价”栏请先不要填写，谈判结束后由授权代表在谈判响应文件正本的此表格上填写最终报价并签字和按手印；

3、谈判函附录格式不得自行改动。

竞标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

3、（一）法定代表人身份证明

竞标人名称： _____

单位性质： _____

地址： _____

成立时间： _____年____月____日

经营期限： _____

姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____

系 _____（竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件
(正反两面)

竞标人：（盖单位章）
年 月 日

3、（二）授权委托书

致：海南大学

本人_____（姓名）系_____（竞标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加海南大学组织的海甸校区师生服务大厅改造工程（招标编号为：SXXY 琼招 2019【42】）的政府招标活动，并授权其全权办理相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：代理人身份证明

被授权人身份证复印件 (正反两面)

竞 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

注：如是竞标人的法定代表人参加谈判会及签署谈判响应文件，则不需要提交本授权委托书。

4、 保证金

附保证金转账凭证和开户许可证复印件（盖单位章）

5、资格审查资料

（一）竞标人基本情况表

竞标人名称						
单位地址						
营业执照号				成立时间		
资质等级				资质证书 编号		
基本账户开户 银行				账号		
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				手 机	
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	
员工总人数：						
各类注册执业人员						
高级职称及以上人数						
中级职称人数						
初级职称人数						
经营范围						
备注						

备注：

1. 在本表后附企业营业执照副本、企业资质证书副本、基本账户开户许可证、安全生产许可证、海南省市政公用工程企业诚信档案手册、信用中国网站截图等材料的复印件**加盖单位公章**。
2. 2018 年或 2019 年连续三个月的纳税缴费记录
3. 2018 年或 2019 年连续三个月的社保缴费记录

6.1、项目经理简历表

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	

注：“项目经理简历表”中应附项目经理的二级注册建造师或以上执业资格证书和身份证等证件复印件并**加盖单位公章**。

6.2、其他主要人员简历表

姓名		性别		年龄	
拟在本工程任职		职称		学历	
主要工作经历					
时 间	项 目 名 称	工程概况说明		发包人及联系电话	

注：“其他主要人员简历表”后附上人员岗位证和身份证等证件复印件并**加盖单位公章**。

7、声明书

致：海南大学

我公司在参加本次政府招标（招标编号: SXXY 琼招 2019【42】）_____（项目名称）活动前三年内（成立年限不足以实际年限为准），在经营活动中没有重大事故，没有任何违法行为记录。

特此声明。

竞标人（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：

8、承诺书

致：海南大学

我方在此声明，我方拟派往海甸校区师生服务大厅改造工程（以下简称“本工程”）的项目经理_____（项目经理姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目经理。

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

竞标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

9、已标价的工程量清单（第一次报价清单）

(1) 已标价工程量清单

(2) 拟在工程采用的瓷砖，水龙头，花洒和排水管的需品牌和型号如下，中标后不得修改：

材料名称	品牌	型号	其他

10、其他资料