

# 2019 年暑假校园改造及维修工程

采购编号：ZPGJ-HNCG2019057-1

## 竞争性谈判文件

采购人：海南外国语职业学院

采购代理：智埔国际工程咨询有限公司

二〇一九年十月



# 2019 年暑假校园改造及维修工程

采购编号：ZPGJ-HNCG2019057-1

## 竞争性谈判文件

采 购 人：海南外国语职业学院

采购代理：智埔国际工程咨询有限公司

二 0 一 九 年 十 月

# 目 录

- 第一章：竞争性谈判公告
- 第二章：竞争性谈判须知
- 第三章：用户需求书
- 第四章：合同条款
- 第五章：谈判响应文件内容和格式
- 第六章：评审办法及程序

# 第一章 竞争性谈判公告

智埔国际工程咨询有限公司受海南外国语职业学院的委托,2019 年暑假校园改造及维修工程组织竞争性谈判, 欢迎合格的国内投标人提交密封报价。有关事项如下:

1. 招标编号: ZPGJ-HNCG2019057-1

## 2. 项目概况与招标范围

2.1、建设地点: 海南省文昌市

2.2、建设内容及规模: 2019 年暑假校园改造及维修工程及后期相关工程, 包括艺术馆三、四层楼地砖改造、艺术馆三、四层楼外墙涂料改造、新图书馆教室地砖维修、学校防火门及教室门制作及安装(一)、学校防火门及教室门制作及安装(二)、综合楼室外水沟盖板更换、综合楼主副楼不锈钢过道阶梯等项目。其他详见《工程量清单》。

2.3、计划工期: 45 日历天。

2.4、招标范围: 工程施工总承包(详见工程量清单)。

2.5、采购预算: 925208.58 元

## 3. 投标人资格要求

3.1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人(需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本);

3.2、本次招标要求投标人具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质, 并在人员配备方面具有相应的施工能力(详见招标文件须知前附表); 其中, 投标人拟派项目经理须具有建筑工程专业贰级或以上注册建造师执业资格, 且未担任其他的在施建设工程项目的项目经理。

3.3、具有依法纳税和缴纳社会保障资金的良好记录(提供2019年任意一个月纳税凭证及2019年任意一个月社会保障的缴费记录复印件加盖公章);

3.4、具有良好且健全的财务会计制度(提供 2016年-2018 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表(公司成立时限不满 3 年的企业, 财务报表按实际年限提供))

3.5、参加政府采购活动前三年内(成立不足三年的从成立之日起算), 在经营活动中没有没有重大事故、违法记录(投标人提供声明函加盖单位公章);

3.6、对列入失信被执行人、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的供应商拒绝参与政府采购活动。提供“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn)查询截图加盖公章。

3.7、投标单位须在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋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，提供网站截图证明加盖公章。

3.8、本次招标不接受联合体投标。

3.9、购买本项目谈判文件并缴纳投标保证金。

#### 4. 谈判文件的获取

4.1、时间：2019年10月21日至2019年10月24日上午08:30~12:00，下午14:30~17:30

4.2、地点：海口市五指山南路国瑞城名仕苑2栋1单元1502室，潘工：0898-66768308。

4.3、售价人民币300元，售后不退。

4.4、获取电子谈判文件须提交以下资料：请携带法定代表人授权委托书及本人身份证、项目经理建造师证、营业执照副本、资质证书、本人在现公司购买社保证明等以上资料复印件到现场报名，核对原件，留存加盖公章复印件。

#### 5. 报价截止时间、谈判时间及地点

5.1、报价文件递交截止时间：2019年10月28日15时30分（北京时间）

5.2、报价文件递交地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层1号会议室

5.3、谈判时间：同投标文件递交截止时间。

5.4、谈判地点：同投标文件递交地点。

5.5、公告发布媒介：海南省公共资源交易服务网、中国海南政府采购网、中国采购与招标网。

#### 6. 联系方式

招标人：海南外国语职业学院

地址：文昌市教育路

电话：63297753

联系人：杨女士

招标代理机构：智埔国际工程咨询有限公司

地址：海口市五指山南路国瑞城名仕苑2栋  
1单元1502室

电话：0898-66768308

联系人：潘工

## 第二章 竞争性谈判须知（前附表）

条款号	条款名称	编列内容
1.1	招标人	名称：海南外国语职业学院 地址：文昌市教育路 联系人：杨女士 电话：63297753
1.2	招标代理机构	名称：智埔国际工程咨询有限公司 地址：海口市五指山南路国瑞城名仕苑2栋1单元1502室 联系人：潘工 电话：0898-66768308
1.3	项目名称	2019年暑假校园改造及维修工程
1.4	建设地点	海南省文昌市
1.5	资金来源	财政资金
1.6	出资比例	100%
1.7	资金落实情况	已落实
1.8	招标范围	工程施工总承包（详见工程量清单）
1.9	计划工期	45日历天
1.10	质量要求	质量标准：符合现行国家有关验收规范和标准的要求合格。
1.11	投标人资质条件、能力和信誉	<p><b>基本条件：</b>营业执照、资质证书、安全生产许可证合法有效。</p> <p><b>资质条件：</b>投标人具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。</p> <p><b>项目经理：</b>须具有建筑工程专业贰级或以上注册建造师执业资格，且未担任其他的在施建设工程项目的项目经理。</p> <p><b>项目管理机构：</b>项目技术负责人提供中级及以上职称证，施工员 1 名、安全员 1 名、质量员 1 名、资料员(可兼任) 1 名提供省级建设行政主管部门颁发的岗位证（省外岗位证须提供官方网站查询结果）。</p> <p><b>信誉要求：</b>在近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题，在经营活动中没有重大违法记录，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态。</p> <p><b>财务要求：</b>1、提供 2016 年-2018 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表（公司成立时限不满 3 年的</p>

		企业，财务报表按实际年限提供）。证明材料：财务审计报告复印件及原件。 2、提供 2019 年任意一个月纳税凭证及 2019 年任意一个月社会保障的缴费记录复印件加盖公章 <b>其他要求：</b> 1、投标单位应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋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，提供网站截图证明。2、投标单位应通过“信用中国”网站对信用记录进行查询，提供查询结果网站截图证明。
1.12	是否接受联合体投标	不接受
2.1	踏勘现场	√不组织，由投标单位自行踏勘。 自行踏勘时间：同报名时间 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：                踏勘集中地点：
3.1	投标人提出问题的截止时间	投标截止日前购买标书起 24 小时内
4.1	招标人书面澄清的时间	投标截止日前一日内
5.1	分包	不允许
6.1	构成报价文件的其他材料	工程量清单、谈判文件的澄清、补遗、修改等。
7.1	投标截止时间	2019年 10月 28 日 15 时 30 分
8.1	投标人确认收到招标文件澄清的时间	收到澄清文件的当日内
8.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	收到修改文件的当日内
9.1	构成投标文件的其他材料	投标人认为有助于本次招标的其他资料
10.1	投标有效期	60个日历天
11.1	投标保证金	投标保证金金额：人民币 <u>3000.00</u> 元整； 投标保证金的形式：（转账）由基本账户转出。 收款人：智埔国际工程咨询有限公司政府采购保证金专户 开户行：长沙银行股份有限公司联汇支行 账 号： 8000 5688 5308 024 保证金递交截止时间： <b>同投标文件递交截止时间</b>
12.1	近年财务状况的年份要求	2016 年-2018 年
12.2	近年完成的类似项目的年份要求	/

12.3	近年发生的诉讼及仲裁情况 年份要求	2016年至今
12.4	是否允许递交备选投标方案	不允许
13.1	签字或盖章要求	1、凡谈判文件中给定的投标响应文件格式要求签字或盖章的,投标响应文件须签字或盖章。由委托代理人签字的,投标响应文件中应附有法定代表人授权书。 2、投标响应文件中复印件要加盖公章。
13.2	报价文件份数	正本 <u>壹</u> 份、副本 <u>贰</u> 份。
13.3	装订要求	谈判响应文件的正副本分别胶装,不得采用活页夹装订。在文件封面分别显著的标明“正本”和“副本”字样。
14.1	递交报价文件地点	地点:海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层 1 号会议室 时间:2019年10月28日15时30分
14.2	是否退还报价文件	否
14.3	谈判时间和地点	时间:同投标截止时间 地点:同投标递交地点
15.1	谈判程序	密封情况检查:现场由投标人代表检查 开标顺序:按投标文件递交的顺序开标
16.1	谈判小组的组建	谈判小组构成: <u>3</u> 人;专家按规定在海南省综合评标专家库中抽取 <u>3</u> 名,业主专家代表 <u>1</u> 名
17.1	评标办法	详见第六章“评标办法”
17.2	是否授权谈判小组确定中标人	否
17.3	推荐中标候选人的人数	3人
18.1	履约担保	3%
19.1	需要补充的内容	<b>1. 本项目设招标控制价:</b> 招标控制价:人民币 <u>925208.58</u> 元(投标报价不得超过招标控制价)。 <b>2. 投标人参加开评标会须携带以下证件原件以供审查:</b> (1) 营业执照副本(2) 税务登记证副本(3) 组织机构代码副本或三证合一营业执照;(4) 资质证书(或提供可用二维码查询的资质证书复印件)(5) 项目经理提供建造师注册证、项目技术负责人提供职称证、其他岗位人员提供岗位证书(6) 法定代表人证明书或法人授权委托书;(7) 法定代表人或授权委托人身份证;(8) 安全生产许可证;(9) 基本开户许可证及投标保证金银行转账单;(10) 2016-2018年度财务审计报告。



# 竞争性谈判须知（正文）

## 一、总则

### 1. 名词解释

1.1 采购人：海南外国语职业学院

1.2 采购代理机构：**智埔国际工程咨询有限公司**

1.3 投标人：从采购代理机构处购买谈判文件并向采购人提交谈判响应文件。

### 2. 适用范围

2.1 本谈判文件仅适用于采购人组织的本次谈判活动。

### 3. 合格的投标人

3.1 有能力按照本谈判文件规定的要求交付服务和服务的投标人。

3.2 应符合《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“合格的投标人”规定的条件。

3.3 应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

### 4. 费用承担

无论谈判过程中的结果如何，投标人均自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

### 5. 谈判文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目谈判，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 竞争性谈判公告

第二章 竞争性谈判须知前附表

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

第五章 谈判响应文件内容和格式

第六章 评审方法和程序

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 投标人被视为充分熟悉本采购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、提交谈判响应文件，将有可能导致其谈判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，应于递交谈判响应文件截止时间一个工作日前以书面形式（包括书面文字、传真等）向采购代理机构提出，采购代理机构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投标人。

#### 8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在递交谈判响应文件截止时间前，采购代理机构可以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，以采购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谈判响应文件，采购代理机构有权决定推迟谈判截止日期和开标时间，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、谈判响应文件

#### 9. 谈判响应文件的组成

9.1 谈判响应文件应按第五章“谈判响应文件内容和格式”要求编制并经法人代表或其委托代理人签字，如未按要求签字或盖章的谈判响应文件，则按废标处理；

#### 10. 报价

10.1 投标人应按谈判文件的要求报价，该报价必须与谈判响应文件中的报价一致。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

#### 11. 谈判保证金

11.1 谈判保证金是参加本项目投标的必要条件，**谈判保证金金额：人民币 3000.00 元整。**

11.2 谈判保证金缴纳形式：网上支付

11.3 谈判保证金应在投标截止时间前到达采购代理机构指定账户并注明汇款单位及项目名称。

11.4 若投标人不按规定提交谈判保证金，其谈判响应文件将被拒绝接受。

11.5 谈判保证金的退还

11.5.1 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。

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

11.6 发生下列情况之一，谈判保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回谈判响应文件的；
- (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、其它报投标人恶意串通的；
- (5) 向采购人或评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

#### 12. 投标有效期

12.1 投标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谈判响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，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谈判，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谈判响应，但须相应延长谈判保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

#### 13. 谈判响应文件的数量、签署及形式

13.1 投标人应按文件中规定的数量递交谈判响应文件，在每一份谈判响应文件必须编制目录并逐页编码，装订成册。

13.2 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”和“副本”之间如有差异，以正本为准。其中**正本壹份，副本贰份**。

13.4 谈判响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。谈判响应文件须经法定代表人或授权代表签字和加盖投标人公章。

13.5 谈判响应文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法人代表人或其授权人在修改处签字并加盖公章。

#### 四、谈判响应文件的递交

#### 14. 谈判响应文件的密封及标记

14.1 投标人应将谈判响应文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。

**封皮上均应写明：**

**致：智埔国际工程咨询有限公司**

**项目名称： 2019 年暑假校园改造及维修工程**

**项目编号： ZPGJ-HNCG2019057-1**

**分组包号： /**

**注明：“请勿在本次开标时间前启封”**

**投标人名称、联系人姓名和电话**

14.2 谈判响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构不对谈判响应文件被错放或先期启封负责。

14.3 所有文件密封袋（箱）的封口处必须加盖投标人单位公章，如果谈判响应文件密封袋（箱）的密封口处，未加盖投标人单位公章的，招标人拒收该投标文件。凡谈判文件中给定的投标响应文件格式要求签字或盖章的，投标响应文件须签字或盖章，如未按要求签字或盖章的投标文件，则按废标处理。

#### 15. 谈判响应文件递交截止时间

15.1 投标人须在谈判响应文件递交截止时间前将谈判响应文件送达谈判文件上规定的地点。

15.2 若采购代理机构推迟了谈判响应文件递交截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，谈判方和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在谈判响应文件递交截止时间后递交的文件，采购代理机构将拒绝接受。

## 五、谈判及评审

### 16. 谈判

16.1 采购人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、采购代理机构有关工作人员参加。

16.2 **投标人应委派法人代表或其委托的授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。** 投标人法人代表或其委托的授权代表不能证明其身份的，采购代理机构对谈判响应文件的处理不承担责任。

### 17. 谈判小组

从海南省人民政府政务服务中心综合评标专家库中随机抽取相关专家 3 名代表组成谈判小组，其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。该谈判小组独立工作，负责评审所有谈判响应文件并确定成交候选人。

### 18. 谈判和评审

详见竞争性谈判文件第六章“评审办法和程序”。

## 六、授标及签约

### 19. 定标原则

19.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评审，根据评标办法推荐出 3 名成交候选人，并标明排列顺序。采购人将根据谈判小组推荐的结果确定成交候选人。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，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，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。排名第二的成交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成交候选人。

19.2 采购代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

### 20. 成交通知

20.1 定标后，采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人，并向成交人发出成交通知书。

20.2 成交人收到成交通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认成交通知书已收到，并同意接受。

20.3 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，给采购人和采购代理机构造成损失的，成交人还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交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。

### 22. 招标代理服务费

招标代理服务费由采购代理机构直接向招标人收取，收费标准按国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）执行。

### 23. 履约保证金：/。

#### 24. 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 递交谈判响应文件截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经谈判小组评审后否决所有谈判响应文件的；
- (3) 成交候选人均未与采购人签订合同的；
- (4) 法律规定的其他情形。

#### 25. 其它

投标人自行勘查现场，本项目不召开答疑会。

## 第三章 用户需求书

### 一、项目概述

1、建设内容及规模：2019年暑假校园改造及维修工程及后期相关工程，包括艺术馆三、四层楼地砖改造、艺术馆三、四层楼外墙涂料改造、新图书馆教室地砖维修、学校防火门及教室门制作及安装(一)、学校防火门及教室门制作及安装(二)、综合楼室外水沟盖板更换、综合楼主副楼不锈钢过道阶梯等项目。

2、项目地点：海南省文昌市教育路海南外国语职业学院。

3、质量要求：符合现行国家有关验收规范和标准的要求合格。

### 二、其它要求

1、计划工期：45日历天。

2、具体条款在合同中双方约定。

3、谈判结束后最终报价的已标价工程量清单由投标人中标后提供。

4、履约保证金为合同金额的3%，合同竣工后自动转为质量保证金。

### 三、未标价工程量清单（附后）



## 编制说明

### 一、工程概况

本工程为 2019 年暑假校园改造及维修工程。包括艺术馆三、四层楼地砖改造、艺术馆三、四层楼外墙涂料改造、新图书馆教室地砖维修、学校防火门及教室门制作及安装(一)、学校防火门及教室门制作及安装(二)、综合楼室外水沟盖板更换、综合楼主副楼不锈钢过道阶梯等项目。

### 二、编制范围

1、海南外国语职业学院 2019 年暑假校园改造及维修工程。包括艺术馆三、四层楼地砖改造、艺术馆三、四层楼外墙涂料改造、新图书馆教室地砖维修、学校防火门及教室门制作及安装(一)、学校防火门及教室门制作及安装(二)、综合楼室外水沟盖板更换、综合楼主副楼不锈钢过道阶梯等项目。

### 三、编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
- 2、本工程招标文件
- 3、国家规范及相关规定

### 四、编制方法

按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）要求编制。

### 五、计量说明

无。

### 六、其他相关说明

无。



# 单位工程投标报价汇总表

工程名称：2019 年暑假校园改造及维修工程

单位：元

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费		
1.1	艺术馆三、四层楼地砖改造		
1.2	艺术馆三、四层楼外墙涂料改造		
1.3	新图书馆教室地砖维修		
1.4	学校防火门及教室门制作及安装(一)		
1.5	学校防火门及教室门制作及安装(二)		
1.6	综合楼室外水沟盖板更换		
1.7	综合楼主副楼不锈钢过道阶梯		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全文明施工费		
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
三	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
3.5	其中：其他费用		
四	规费		
5	其中：建筑垃圾处置费		
6	其中：社会保险费		
五	税金		
投标报价合计=一+二+三+四+五			

(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 2019年暑假校园改造及维修工程

标段: 2019年暑假校园改造及维修工程

第 1 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
		艺术馆三、四层楼地砖改造						
1	011605001001	平面块料拆除	1、打凿原有旧破损地板砖 2、建筑垃圾外运。运距暂按照7公里计算	m <sup>2</sup>	660.06			
2	041001003001	拆除基层	1、拆除水泥砂浆层 2、建筑垃圾外运。运距暂按照7公里计算	m <sup>2</sup>	660.06			
3	070303001001	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输3楼	m <sup>3</sup>	22.44			
4	070303001002	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输4楼	m <sup>3</sup>	22.44			
5	050101008001	清理基层	1、楼地面基层清理	m <sup>2</sup>	660.6			
6	011101006001	平面砂浆找平层	1、30厚1:2.5干硬性水泥砂浆	m <sup>2</sup>	660.06			
7	011102003001	块料楼地面	1、粘贴600*600抛光砖	m <sup>2</sup>	660.6			
8	011703001001	垂直运输	1、建筑材料地板砖垂直运输 2、3楼	m <sup>2</sup>	330.03			
9	011703001002	垂直运输	1、建筑材料地板砖垂直运输 2、4楼	m <sup>2</sup>	330.03			
10	070303001003	垂直运输	1、建筑材料中砂垂直运输 2、3楼	m <sup>3</sup>	18.41			
11	070303001007	垂直运输	1、建筑材料中砂垂直运输 2、4楼	m <sup>3</sup>	18.41			
12	070303001005	垂直运输	1、建筑材料水泥垂直运输 2、3楼	t	12.58			
13	070303001006	垂直运输	1、建筑材料水泥垂直运输 2、四楼	t	12.58			
		艺术馆三、四层楼外墙涂料改造						

14	011608002001	铲除涂料面	1、艺术馆三、四层楼外墙涂料铲除。 2、建筑垃圾清理外运运距 7 公里计算	m2	851.54			
15	070303001008	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输 3 楼	m3	1.3			
16	070303001009	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输 4 楼	m3	1.25			
本页小计								

(清-表 4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2019 年暑假校园改造及维修工程

标段：2019 年暑假校园改造及维修工程

第 2 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
17	050101008002	清理基层	1、打磨墙面清理基层	m2	851.54			
18	011407001001	墙面喷刷涂料	1、批刮 2~3 外墙柔性耐水腻子找平层 2、涂刷底漆一遍 3、涂刷乳胶漆二遍成活	m2	851.54			
		新图书馆教室 地砖维修						
19	011605001002	平面块料拆除	1、打凿原有旧破损地板砖 2、建筑垃圾外运。运距暂按照 7 公里计算	m2	268.69			
20	041001003002	拆除基层	1、拆除水泥砂浆层 2、建筑垃圾外运。运距暂按照 7 公里计算	m2	268.69			
21	070303001010	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输 1-3 楼	m3	16.85			
22	070303001011	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输 4-5 楼	m3	1.42			
23	050101008003	清理基层	1、楼地面基层清理	m2	268.69			
24	011101006002	平面砂浆找平层	1、30 厚 1:2.5 干硬性水泥砂浆 2、零星修补	m2	268.69			
25	011102003002	块料楼地面	1、粘贴 600*600 抛光砖 2、零星修补	m2	268.69			
26	011703001003	垂直运输	1、建筑材料地板砖垂直运输 2、1-3 楼	m2	247.81			
27	011703001004	垂直运输	1、建筑材料地板砖垂直运输 2、4-5 楼	m2	20.88			

28	070303001012	垂直运输	1、建筑材料中砂垂直运输 2、1-3楼	m3	13.82			
29	070303001013	垂直运输	1、建筑材料中砂垂直运输 2、4-5楼	m3	1.16			
30	070303001014	垂直运输	1、建筑材料水泥垂直运输 2、1-3楼	t	5.294			
31	070303001015	垂直运输	1、建筑材料水泥垂直运输 2、4-5楼	t	0.446			
		学校防火门及教室门制作及安						
本页小计								

(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2019年暑假校园改造及维修工程

标段：2019年暑假校园改造及维修工程

第 3 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
		装(一)						
32	011610001001	木门窗拆除	1、拆除原有旧门 2、建筑垃圾外运、运距7公里计算	m2	319.92			
33	010802003001	钢质防火门	1、甲级钢质防火门	m2	319.92			
34	070303001016	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输	m3	20.79			
35	011703001005	垂直运输	1、防火门垂直运输	m2	319.92			
36	010801006001	不锈钢拉手	1、不锈钢拉手长300mm,大50mm	个	192			
37	010801006002	门拴	1、门拴长150mm,大10mm	个	29			
38	010801006003	插销	1、插销长100mm,大10mm	个	192			
		学校防火门及教室门制作及安装(二)						
39	011610001002	木门窗拆除	1、拆除原有旧门 2、建筑垃圾外运、运距7公里计算	m2	68.79			
40	010801001001	木质门	1、门樘(立樘)宽10cm,厚5cm,门叶框中间横档宽10cm,厚4cm,板厚1cm(含螺钉、门夹等配件)	m2	68.79			

41	011401001001	木门油漆	1、坤甸木门打磨光、平整； 2、坤甸木门涂刷底层清漆； 3、坤甸木门涂刷清漆面层、两遍成活	m2	137.58			
42	070303001017	垂直运输	1、建筑垃圾垂直运输	m3	4.47			
43	011703001006	垂直运输	1、坤甸木门垂直运输	m2	68.79			
		综合楼室外水沟盖板更换						
44	011612001001	水沟盖板拆除	1、拆除旧损坏胶盖板	m	130			
45	040402016001	沟道盖板	1、制安水沟盖板 2、0.3*0.5米，厚度为2.5公分一块，共260块 3、水泥砂浆包边	m	130			
		综合楼主副楼不锈钢过道阶梯						
46	010606012001	钢支架	1、详见建施24、25、26	t	0.921			
47	010606008001	钢梯	1、详见建施24、25、26	t	0.958			
本页小计								

(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2019年暑假校园改造及维修工程

标段：2019年暑假校园改造及维修工程

第4页共4页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
48	010606009001	钢护栏	1、详见建施24、25、26	t	0.583			
		措施项目						
49	2.1	脚手架工程		项	1			
50	2.2	垂直运输工程		项	1			
51	2.3	成品保护工程		项	1			
52	2.4	建筑垃圾外运		项	1			
53	2.5	建筑物超高增加费		项	1			

本页小计							
合 计							

(清-表5)

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：2019年暑假校园改造及维修工程

标段：2019年暑假校园改造及维修工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	1.1	安全文明施工与环境保护基本费	分部分项合计+ 单价措施项目合 计-人材机价差	1.7				
2	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全施工基本费	50				
3	1.3	临时设施费	分部分项合计+ 单价措施项目合 计-人材机价差	1.52				
4	1.4	夜间施工增加费	分部分项合计+ 单价措施项目合 计-人材机价差	0.14				
5	1.5	雨季施工增加费	分部分项合计+ 单价措施项目合 计-人材机价差	0.3				
合 计								

注：“项目名称”可根据海南省现行的预算定额设置。







# 计 日 工 表

工程名称：2019 年暑假校园改造及维修工程 标段：2019 年暑假校园改造及维修工程

第 1 页 共 1 页

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价 (元)	合价	
						暂定	实际
1	人工						
1	搬移钢琴	台	43				
2	电脑	台	22				
3	椅子	张	153				
4	铁架柜	个	6				
5	档案柜	个	35				
6	长床	张	1				
7	办公桌	张	12				
8	杂物	项	1				
9	新图书馆楼层清洁	工日	17.5				
10	艺术馆楼层清洁	工日	8				
11	学校防火门及教室门制作安装楼层清洁	工日	4				
人工小计							
2	材料						
材料小计							
3	机械						
机械小计							
总 计							

注：此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制招标控制价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标时，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价。

(清-表 7)

## 规费、税金项目计价表

工程名称：2019 年暑假校园改造及  
维修工程

标段：2019 年暑假校园改造及维修工程

第 1 页 共  
1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率 (%)	金额
1	规费	其中：建筑垃圾处 置费+其中：社会 保险费	D1 + D2		
1.1	其中：建筑垃 圾处置费				
1.2	其中：社会保 险费	(分部分项定额人 工费+单价措施定 额人工费+分部分 项定额机上人工 费+单价措施定额 机上人工费)*0.7	$(\text{FBFX\_DERGF} + \text{DJCS\_DERGF} + \text{FBFX\_DEJSRGF} + \text{DJCS\_DEJSRGF}) * 0.7$	23.9	
2	税金	分部分项工程费+ 措施项目费+其他 项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

编制人（造价员）：

复核人（造价工程师）：

注：“项目名称”可根据海南省现行的预算定额设置。

## 第四章 合 同 条 款

### 第二部分 通用合同条款

(参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）版本)

### 第三部分 专用合同条款

具体合同条款由招标人与中标人协商确定。

## 第五章 谈判响应文件内容和格式

# 竞争性谈判响应文件

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

单位（公章）：

年 月 日

---

## 附件1 报价函及报价一览表

### (一) 报价函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 谈判文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) \_\_\_\_\_ 元 (¥\_\_\_\_\_ ) 的投标总报价，工期\_\_\_\_\_ 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. 我方承诺在投标有效期\_\_\_\_\_ 天内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标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一览表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。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. 有无额外优惠项目 (指与本工程投标报价无关的项目)，如有，包括：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(二) 报价一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目名称	质量	工期	项目经理姓名及专业
1				
2				
3				
4				
5				
6				
报价总额	(小写)			
	(大写)			
最终报价	(小写)			
	(大写)			

投标人全称：（盖章）                      全权代表（签名或私章）：

注：1、投标报价时，“最终报价”栏请先不要填写，谈判结束后授权代表在响应文件正本的此表格上填写最终报价；

2、报价一览表格式不得自行改动。

---

附件 2

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的（招标编号）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效,特此声明。

授权书有效期：自开标之日起 60 日内

法定代表人签字\_\_\_\_\_

被授权人签字\_\_\_\_\_

公司名称（盖章）：\_\_\_\_\_

被授权人姓名：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

附：法定代表人和被授权人身份证复印件。

---

附件3

已标价工程量清单

详见《用户需求书》第三部分



附件4

项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

## (二) 主要人员简历表

“主要人员简历表”中的项目经理应附身份证、职称证、学历证及其他有效证明材料；其他主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）及其他有效证明材料。

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	

## 附件5

## 资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
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	
项目经理	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	建造师		
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						

备注：本表后应附企业法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证或三证合一营业执照证书、安全生产许可证复印件，原件核查。

---

(二) 近三年发生的诉讼及仲裁情况 (2016至今)

---

## 附件 6

## 其他材料

**【本招标文件规定的其他材料或投标人认为有助于本次投标的其他材料】**

- 1、项目经理无在建工程的承诺函；
- 2、其他。

---

## 第六章 评审办法和程序

### 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. 本次评审是以谈判文件，谈判响应文件和谈判承诺文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、服务好、及综合实力强的成交投标人。
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。
4. 本次招标采用合理最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交候选投标人的评审方法，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合理的最低报价，以提出合理的最低报价的投标人作为成交投标人的评审方法。

### 二、评审程序和评审方法

评审流程如下：

**评标准备→谈判响应文件初步评审（形式性审查、响应性审查和资格性审查）→专家与根据通过审查的投标人分别单独进行谈判并做出二次报价→通过审查的投标人按合理低价由低到高顺序排列成交候选人。**

#### （1）评标准备

谈判小组成员阅读竞争性谈判文件，了解本次招标的范围和需求，熟悉评标方法；

#### （2）谈判响应文件初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对投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，对谈判响应文件进行初步评审。

若出现以下情况，则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. 谈判响应文件的数量、签署及形式不满足谈判文件要求的；

- 
2. 投标人未按谈判文件要求的金额提交投标保证金的；
  3. 超出经营范围报价的；
  4. 投标有效期不足的；
  5. 谈判小组根据谈判文件检查谈判响应文件提供的资格证明材料不齐全、不满足谈判文件的要求，并在谈判小组规定的时间未能补充齐全的；
  6. 谈判小组根据谈判文件对谈判响应文件的商务和技术部分进行初步审查，检查谈判响应文件提交的内容不齐全、不能证明有能力承担本项目的任务、未按谈判文件的要求作出相应的承诺的；
  7. 报价过低，明显不合理，采购人认为无法保障质量而投标人不能说明原因的；
  8. 主要技术规格和参数不满足用户需求书的要求以及商务有重大负偏离的；
  9. 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
  10. 没有按时作最终报价或最终报价超过采购预算且采购人无法接受的；
  11. 违反国家和地方政府采购法律法规的；
  12. 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。

### (3) 谈判

谈判小组只对资格性检查及符合性检查合格的谈判响应文件进行商务及技术评估，综合比较与评价。各投标人做出二次报价。

### (4) 推荐成交投标人

经过初步评审后合格的投标人中，谈判小组将从审查合格的投标人中以投标人各自做出二次报价为准从低到高的原则确定本项目中标候选人顺序，二次报价最低的合格投标人为第一中标候选人，二次报价次低的投标人为第二中标候选人，以此类推，本项目推荐最多三个中标候选人。

若经过评审的合格的投标人的二次报价中存在最低报价或次低报价相同的投标人有两个或两个以上的，则将由采购人代表通过现场随机抽签方式确定其排名顺序。

## 三、谈判、评审过程的保密性。

- (1) 接受报价后，直至成交投标人与买方签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向投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投标人之日止, 投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, 如果投标人试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交投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, 其谈判响应文件将被拒绝。

#### 四、接受和拒绝任何或所有报价的权利。

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谈判响应文件的权力, 对受影响的投标人不承担任何责任。

#### 五、变更技术方案的权力。

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, 但不超过原合同采购金额的百分之十, 如果投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：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

形式、响应及资格审查表					
评审内容		投标人名称	投标人 1	投标人 2	投标人 3
		形式性审查	法定代表人授权委托书 是否符合竞争性谈判文件要求		
	是否符合竞争性谈判响应文件的格式和竞争性谈判文件要求的签署且内容完整无遗漏				
响应性审查	是否提交足额投标保证金缴纳凭证				
	工期是否满足				
资格性审查	是否满足竞争性谈判文件合格投标人资格要求及第二章《竞争性谈判须知前附表》中基本条件、资质、项目经理、项目管理机构、信誉要求、财务要求及其他要求的各项内容				
其他	是否没有其它符合竞争性谈判文件中无效报价认定条件				
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：

日期：

附表 2、

（项目名称） 二次报价表

投标人： \_\_\_\_\_

投标人承诺（最终报价）：

人民币大写： \_\_\_\_\_元

（小写）： ¥ \_\_\_\_\_元

投标人承诺的其他条件：

法人或授权代表签字： \_\_\_\_\_

日 期： 2019 年    月    日

评委：

日期：