

项目名称：苍西大社区综合服务中心项目（施工）

竞争性磋商文件

采购单位：海口市龙华区民政局

代建单位：海口市龙华区城市投资控股有限公司

代理机构：海南政北项目管理有限公司

2020年8月

目 录

第一部分	磋商公告.....	1
第二部分	投标人须知.....	4
第三部分	项目要求.....	17
第四部分	合同协议书.....	18
第五部分	工程量清单.....	19
第六部分	评审程序、方法和标准.....	20
第七部分	图纸.....	27
第八部分	响应文件格式.....	28

第一部分 磋商公告

海南政北项目管理有限公司受海口市龙华区城市投资控股有限公司的委托，对苍西大社区综合服务中心项目（施工）（项目编号：HNZB-2020-044）进行国内竞争性磋商采购，现邀请国内合格的投标人来参加密封投标。

一、项目简介

1、项目名称：苍西大社区综合服务中心项目（施工）

2、项目编号：HNZB-2020-044

3、资金来源：财政资金

4、招标预算：3991197.19元

5、项目概况：（一）装修改造苍西村委会现有的三栋楼房（苍西村党群活动中心大楼、苍西村大社区综合服务中心、苍西村老年人日照照料中心），调整苍西村党群活动中心大楼和苍西村大社区综合服务中心两栋楼的室内布局，将一栋一层楼的文化室改造为苍西村长者乐园。总改造面积为 1187 平方米，其中，苍西村党群活动中心大楼，面积约为 525 平方米；苍西村大社区综合服务中心，面积为 555 平方米；苍西村长者乐园，面积为 107 平方米。改造内容包括：拆除部分墙体、新建隔墙、室内（外）部分装修、文化装饰、配套设施安装等。（二）室外广场工程：总面积约 2200 平方米，包含广场铺装、岗亭、国旗台、停车位、铁艺护栏、树池、花池、精神堡垒、宣传栏等。

6、招标范围：按招标人提供的工程量清单全部内容

7、工期：90日历天

二、投标人资格要求

2.1、具有独立承担民事责任能力的法人，能提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证或“三证合一”的营业执照副本；

2.2、具备有效的安全生产许可证，具备**建筑工程施工总承包资质标准叁级或以上**资质（提供能清晰显示二维码的新版资质证书副本复印件并加盖公章）资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

2.3、投标人拟派项目负责人（项目经理）须具备**建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业**资格，要求未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）；

2.4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2020 年任意一个月的财务报表证明或者由会计师事务所出具的 2019 年财务审计报告复印件并加盖公章）注：未满年度要求新成立的企业，以企业成立时间至投标截止时间为准）；

2.5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2020 年任意一个月的企业税收凭证和社保缴费记录复印件并加盖公章）；

2.6、投标人具备《海南省建筑企业诚信档案手册》；

2.7、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，提供书面声明，未被列入信用中国网站“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人”、“政府采购严重违法失信”名单及中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人（提供查询结果的网页截图并加盖单位公章）；

2.8、本次招标不接受联合体投标。

三、采购文件获取方法

请于 2020年8月13日08时30分（北京时间，下同）至 2020年8月20日17时00分，在 海南省海口市美兰区海甸岛海甸二西路海房新村C区4号房报名。提供营业执照、资质证书、安全生产许可证、法定代表人身份证、项目经理身份证，以上资料复印件加盖公章（原件核验）。

招标文件每套售价300.00元；

四、投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件截止时间2020年8月24日9:00（北京时间下同）；

2、开标时间：2020年8月24日9:00（北京时间下同）；

3、递交投标文件及开标地点：海口市海秀东路48号鸿泰大厦14层开标室 3 号。

五、采购信息发布媒体

1、本项目采购信息指定发布媒体为：《采购与招标网》、《中国海南政府采购网》。

2、有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，招标代理机构不再另行通知，采购文件与公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

六、公告期限及保证金到账截止日期

1、本项目采购公告期限不少于5个工作日，自 2020年8月13日08:30起至 2020年8月20日17:00止。

2、投标保证金到账截止日期：2020年8月24日9:00。

七、联系方式

招 标 人：海口市龙华区民政局

地 址：海口市龙华区民政局

联 系 人：陈先生

联系电话：0898-66509913

招标代理机构名称：海南政北项目管理有限公司

招标代理机构地点： 海南省海口市美兰区海甸岛海甸二西路海房新村 C 区 4 号房
联系人： 吉先生
联系电话： 0898- 66281251

第二部分 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1	项目名称	苍西大社区综合服务中心项目（施工）
2.2	项目编号	HNZB-2020-044
2.3	招标人	招 标 人：海口市龙华区民政局 地 址：海口市龙华区民政局 联 系 人：陈先生 联系电话：0898-66509913
2.4	代理机构	名称：海南政北项目管理有限公司 地址：海南省海口市美兰区海甸岛海甸二西路海房新村 C 区4号房联系人：吉先生 联系电话：0898- 66281251
2.5	采购预算	本项目预算金额为 3991197.19 元，最高限价为 3991197.19 元，超出采购预算（最高限价）的投标，按无效投标处理。
2.6	资金来源	财政自筹
2.7	投标人资格要求	1、具有独立承担民事责任能力的法人，能提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证或“三证合一”的营业执照副本； 2、具备有效的安全生产许可证，具备 建筑工程施工总承包资质标准叁级或以上 资质（提供能清晰显示二维码的新版资质证书副本复印件并加盖公章）资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力； 3、投标人拟派项目负责人（项目经理）须具备 建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业 资格，要求未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）； 4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2020 年任意一个月的财务报表证明或者由会计师事务所出具的 2019 年财务审计报告复印件并加盖公章）注：未满年度要求新成立的企业，以企业成立时间至投标截止时间为准）； 5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2020 年任意一个月的企业税收凭证和社保缴费记录复印件并加盖公章）； 6、投标人具备《海南省建筑企业诚信档案手册》； 7、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，提供书面声明，未被列入信用中国网站“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人”、“政府采购严重违法失信”名单及中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人（提供查询结果的网页截图并加盖单位公章）； 8、本次招标不接受联合体投标。
2.8	建设工期	90 日历天
3.2	委托代表人的资格条件	磋商时需 提供法人代表授权委托书及被授权人身份证复印件。否则，投标文件不予受理，按无效投标处理。
3.3	委托代表人的代理权限	委托代理人只能代表委托人处置磋商活动中的一般事务。提出询问、质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授权。
7.1	现场考察和答疑会	不组织
12.3	是否允许选择性报价	不接受选择性报价
13.1	磋商保证金数额	30000.00 元
13.2	磋商保证金缴纳时间	2020 年 8 月 24 日 9:00 点前 注：以实际到账为准，逾期不予接收
13.3	磋商保证金缴纳账户	方式：保证金由基本账户转入我单位以下账户 户名：海南政北项目管理有限公司 账户：21225001040015700 开户行：农行海口海甸支行 保证金缴纳到账截止时间：2020 年 8 月 24 日 9 时 00 分
13.4	磋商保证金缴纳方式	从投标人基本账户转出
14.1	响应文件有效期	自响应文件开启之日起 60 日历天
15.1	响应文件份数	正本 1 份、副本 2 份，电子版响应文件 U 盘 1 份（提供包含投标文件所有内容的已盖章 PDF 版或 word 版投标文件）。
18.2	是否退还响应文件	不退还
20.1	磋商小组的组成	磋商小组由 3 人组成，其中招标人推荐评委 0 人，评审专家 3 人。
20.2	评审方法	经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。
25.3	成交候选人数量	推荐 3 名成交候选投标人，并标明排序。

38	需要补充的其他内容	安全员的有效安全生产考核合格证书可视为岗位证书。
----	-----------	--------------------------

A. 说明和释义

1 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本采购活动。
- 1.2 本采购活动及结果受中国法律的制约和保护。

2 采购说明

- 2.1 项目名称：见投标人须知前附表。
- 2.2 项目编号：见投标人须知前附表。
- 2.3 招标人：见投标人须知前附表。
- 2.4 招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 2.5 采购预算：见投标人须知前附表。
- 2.6 资金来源：见投标人须知前附表。
- 2.7 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

2.7.1 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

- 2.8 计划工期：见投标人须知前附表。

3 磋商授权委托

- 3.1 投标人的法定代表人可以委托代理人处理磋商事务。
- 3.2 法定代表人的资格条件：见投标人须知前附表。
- 3.3 法定代表人的代理权限：见投标人须知前附表。
- 3.4 委托代理人须持有法定代表人出具的符合格式要求的《授权委托书》（格式

见附件)。

4 磋商费用

4.1 投标人自行承担参加磋商的全部费用。

B. 磋商文件

5 磋商文件的构成

5.1 磋商文件包括以下内容：

- (一) 磋商公告；
- (二) 投标人须知；
- (三) 项目要求；
- (四) 合同协议书；
- (五) 工程量清单；
- (六) 评审程序、方法和标准；
- (七) 图纸；
- (八) 响应文件格式。

5.2 投标人应当仔细阅读和正确理解磋商文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。

6 磋商文件的澄清和修改

6.1 提交首次响应文件截止之日前，招标人、招标代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招标人、招标代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的投标人；不足 5 日的，招标人、招标代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 澄清或者修改是磋商文件的组成部分。澄清或者修改以公告的方式发布。

7 现场考察和答疑会

7.1 现场考察和答疑会：见投标人须知前附表。

C. 响应文件

8 响应文件计量单位和使用文字

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.2 响应文件使用中文编制。响应文件部分内容必须使用其他文字的，应当附有该文字的中文译本。投标人承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。

9 联合体

9.1 不接受投标人组成联合体。

10 响应文件的组成

10.1 响应文件

10.1.1 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.2 商务响应文件（详见磋商文件第六部分响应文件格式）；

10.1.3 技术响应文件（详见磋商文件第六部分响应文件格式）；

10.1.4 投标人认为需加以说明的其他内容；

11 响应文件编制说明

11.1 响应文件必须按照磋商文件要求的统一格式顺序编写。**要求响应文件全部内容制作详细的目录（包括页码的编制），为评审时查询作索引。**

12 磋商报价

12.1 《报价一览表》中报价为完成本项目的一切费用在内的计算。

12.2 《报价一览表》中的每一个费用单项，均应填写单价和计算总价，并由法定代表人或授权委托人签署。

12.3 报价全部采用人民币表示。

12.4 超出采购预算的报价为无效报价。

13 磋商保证金

13.1 磋商保证金金额：见投标人须知前附表。

13.2 磋商保证金缴纳时间：见投标人须知前附表。

13.3 磋商保证金缴纳账户：见投标人须知前附表。

13.4 磋商保证金缴纳方式：见投标人须知前附表。

13.5 投标人未按磋商文件要求提交磋商保证金的，报价无效。

13.6 未成交投标人，其磋商保证金将在中标通知书发出后5个工作日内由招标代理机构退还。

13.7 发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：

13.7.1 投标人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

13.7.2 投标人在响应文件中提供虚假材料的；

13.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交投标人不与招标人签订合同的；

13.7.4 投标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

13.7.5 投标人提交磋商保证金后，至提交响应文件截止时间未参加磋商，且未在提交响应文件截止时间前书面通知招标代理机构声明放弃磋商的；

13.7.6 成交投标人不在规定期限内与招标人签订合同的；

13.7.7 投标人在本次磋商过程中出现违反法律法规的行为、扰乱磋商、评审秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

14 响应文件的有效期

14.1 自响应文件开启之日起 **60 日历天**，响应文件应保持有效。有效期短于规定期限的，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，招标代理机构可与投标人协商延长响应文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的投标人，其磋商保证金的有效期也相应延长，但不能修改响应文件。拒绝接受延长有效期要求的投标人，其磋商将被拒绝，磋商保证金将被退还。

15 响应文件的份数和签署

15.1 响应文件份数：见投标人须知前附表。

15.2 响应文件正本均须用不褪色墨水书写、打印或印刷，响应文件副本的所有资料，都可以用响应文件的正本复制。响应文件封面的右上角应当清楚地注明“正本”或“副本”。响应文件的正本和副本内容有不一致的，以正本为准。

15.3 响应文件的正本每页文件均要求由投标单位加盖投标单位公章，响应文件加盖骑缝章。

15.4 全套响应文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据招标代理机构的要求实施的，或者是投标人造成的错误且必须修改的。修改处应由响应文件签字人签字证明。

15.5 传真或电传的响应文件将被拒绝。

D. 响应文件的递交

16 响应文件的装订、密封及标记

16.1 所有响应文件必须装订成册。

16.2 响应文件应按以下方法分别装袋密封：

投标人应将响应文件的正本封装为一个密封袋，将所有副本封装为一个密封袋，响应文件电子版一个密封袋。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”及“电子版”字样，响应文件的密封封口处应加盖投标人公章。

封套上均应写明：

致：海南政北项目管理有限公司

项目名称：苍西大社区综合服务中心项目(施工)

项目编号：HNZB-2020-044

投标人名称：（如实填写，加盖公章）

注明：“请勿在开标时间之前启封”

16.2.1 投标人应按上述要求密封及书写标记。

16.2.2 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。

17 截止时间

17.1 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。

17.2 招标代理机构推迟响应文件截止时间，将在不晚于原定响应文件截止时间前3天发布公告。

17.3 在响应文件截止时间以后送达的响应文件，招标代理机构拒绝接收。

18 响应文件的修改和撤回

18.1 响应文件提交截止时间以后，投标人不得修改和撤回响应文件，不得在磋商有效期内撤回响应文件，否则磋商保证金不予退还。

18.2 响应文件提交后，均不予退还。

E. 磋商程序

19 磋商文件的送达

19.1 投标人应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，招标人、招标代理机构或者磋商小组应当拒收。

19.2 投标人在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人、招标代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

19.3 招标代理机构按磋商文件规定的时间、地点举行磋商仪式。磋商仪式由招标代理机构主持，邀请招标人代表、投标人代表及有关工作人员参加。投标人的法定代表人或法定代表人授权的代表必须参加磋商仪式。

20 磋商小组

20.1 磋商小组的组成：见投标人须知前附表。

20.2 评审方法：见投标人须知前附表。

21 磋商方式和内容

21.1 磋商小组按投标人提交响应文件的顺序分别与通过资格审查的投标人进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

21.2 磋商内容包括技术方案响应情况、服务内容标准与承诺、施工能力、合同条件、采购要求的优化建议等。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经招标人代表确认。

21.3 磋商小组可以根据磋商的实际情况决定磋商的轮次，但最多不能超过三轮磋商。

21.4 投标人在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。

22 磋商内容的保密

22.1 磋商后，至正式授予成交投标人合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向投标人或与磋商无关的其他人泄露。

22.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人、招标代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致其磋商资格被取消。

23 对响应文件的评审

23.1 评审程序、评审方法和评审标准见第六部分

24 确认成交结果

24.1 招标代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送招标人确认。招标人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告推荐出的成交候选投标人中，按照排序由高到低的原则确定成交投标人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交投标人。

24.2 招标人或者招标代理机构应当在成交投标人确定后 2 个工作日内，在媒体上公告成交结果，同时向成交投标人发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交通知书是成交投标人与招标人签订合同的依据。合同签订后，成交通知书成为合同

的一部分。

F. 授予合同

25 成交投标人的确认

25.1 磋商小组根据本磋商文件第六部分的规定，对投标人进行审查，对响应文件进行评价和比较，按照磋商文件规定的排序原则推荐成交候选人。

25.2 磋商小组有权按磋商文件的要求评定并推荐成交候选投标人，也有权拒绝任何或所有不符合磋商文件要求的投标人的响应文件。

25.3 招标人按照磋商小组推荐的成交候选投标人顺序确定成交投标人，磋商小组推荐成交候选人的人数见投标人须知前附表。

26 合同授予标准

26.1 招标人应当把合同授予磋商小组推荐的第一顺序成交候选人。被授予合同的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

26.2 确认成交投标人之前，招标人有权对成交候选人诚信履约的能力进行最后审查。审查方式包括询问、调查、考察、要求成交候选人作出履约承诺或担保等。如果发现成交候选人提供了虚假材料，在响应文件中有故意隐瞒或虚报的情节，在以往的成交项目中有不诚信履约的情形，不能按招标人要求作出相应的履约承诺或担保等，招标人有权否决其成交资格，按顺序确定排名随后的投标人作为成交投标人。

27 成交通知

27.1 确定成交投标人后，招标代理机构在发布成交公告的同时，以书面形式向成交投标人发出成交通知书。成交通知书应当规定签署合同的日期和地点。

27.2 成交通知书是合同的组成部分。

28 签订合同

28.1 招标人和成交投标人应当按照成交通知书规定的期限与成交投标人签订合同。成交通知书规定的期限最长不得超过 30 天。

28.2 成交投标人拒签合同，或不能在规定的期限内与招标人签订合同，招标人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还。

28.3 成交投标人放弃成交，其磋商保证金不予退还。

28.4 成交投标人放弃成交或被取消成交资格后，招标人有权按磋商小组推荐的顺序确定备选成交候选人成交并与之签订合同。所有被确定成交的候选投标人均放弃成交

或被取消成交资格，招标人应当重新组织采购。放弃或被取消成交资格的投标人不得参与重新采购。

28.5 成交投标人拒签合同或放弃成交是违约行为，应当依法赔偿违约行为给招标人造成的实际损失。

28.6 前款所称“违约行为给招标人造成的实际损失”，是指顺延成交投标人的成交价格高于违约人成交价格的高出部分。

28.7 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交投标人的响应文件为依据。

29 验收

29.1 成交投标人与招标人应严格按照磋商文件规定的标准和响应文件承诺的条件进行验收。

29.2 招标人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交投标人可以与招标人协商共同邀请第三方参与验收。

30 招标代理服务费

30.1 以海南省物价局文件琼价费管〔2011〕225号等文件规定收费标准计算收取招标代理服务费。

G. 询问、质疑和投诉

31 询问

31.1 投标人对本采购活动事项有疑问的，应当以书面形式向招标人或招标代理机构提出询问。

31.2 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

31.3 对询问的答复，将依据是否是重要的共性问题，决定是否同时告知其他投标人。

32 质疑

32.1 投标人认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向本代理机构或向招标人提出质疑。

32.2 质疑必须以书面形式提出。质疑函应当包括但不限于下列内容：投标人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；质疑事项；事实依据和证明材料；法律依据；提出质疑的日期。质疑函必须由提出质疑的投标人的法定代表人

亲笔签署，并加盖企业法人公章。

32.3 质疑应当用传真、信函或电子邮件送达。信函的邮发地必须是投标人的注册地；发出传真的号码和发出邮件的邮箱必须是投标人以网站或其他形式公布的号码及邮箱。

32.4 不符合本章第 32.1、32.2 和 32.3 款规定的质疑是无效质疑，不予受理。

32.5 投标人应当慎重使用质疑的权利。

33 投诉

33.1 投标人对质疑事项的答复不满意，或者没有在法定期限内得到答复的，可以依法向采购监管部门进行投诉。

33.2 投标人的投诉，应当符合相关规定。

H. 纪律和监督

34 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏磋商采购活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益。

35 对投标人的纪律要求

不得提供虚假材料谋取成交；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；不得与招标人、招标代理机构、其他投标人恶意串通；不得向招标人、招标代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得拒不遵守磋商纪律，故意扰乱磋商会场秩序或其他无理取闹行为；不得在采购过程中与招标人、招标代理机构进行协商谈判；不得拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其成交资格将被取消。

36 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用本磋商文件第五部分规定之外的评审因素和标准进行评标。

37 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

38 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三部分 项目要求

一、项目概况

1、项目名称：苍西大社区综合服务中心项目

2、工程内容：（一）装修改造苍西村委会现有的三栋楼房（苍西村党群活动中心大楼、苍西村大社区综合服务中心、苍西村老年人日照照料中心），调整苍西村党群活动中心大楼和苍西村大社区综合服务中心两栋楼的室内布局，将一栋一层楼的文化室改造为苍西村长者乐园。总改造面积为 1187 平方米，其中，苍西村党群活动中心大楼，面积约为 525 平方米；苍西村大社区综合服务中心，面积为 555 平方米；苍西村长者乐园，面积为 107 平方米。改造内容包括：拆除部分墙体、新建隔墙、室内（外）部分装修、文化装饰、配套设施安装等。（二）室外广场工程：总面积约 2200 平方米，包含广场铺装、岗亭、国旗台、停车位、铁艺护栏、树池、花池、精神堡垒、宣传栏等。

3、招标范围：按招标人提供的工程量清单全部内容。

4、项目预算：3991197.19 元。

5、建设工期：90 日历天。

6、资金来源：财政资金。

7、质量要求：合格。

二、付款方式

根据双方签订的采购合同约定执行。

三、其他

凡涉及磋商文件的补充说明和修改，均以招标代理机构在《采购与招标网》、《中国海南政府采购网》发布的公告为准。

第四部分 合同协议书

本项目采用（GF—2017—0201）建设工程施工合同（示范文本），具体合同条款由中标人与招标人协商。

第五部分 工程量清单

(另附)

第六部分 评审程序、方法和标准

一、总则

1、参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评审办法。

2、磋商工作由招标人、招标代理机构负责组织，评审由招标人、招标代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

3、磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的投标人。

4、评审过程严格保密。投标人对磋商小组的评审过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其响应文件被拒绝。

5、磋商小组发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可提请招标人、招标代理机构书面解释说明。

6、磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件和磋商过程中认定的文件，不依据磋商后的任何外来证明。

二、评审程序、评审方法和评审标准

1、响应文件的有效性、完整性和响应程度审查（见附件 1）

1.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正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。投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2、分别与单一投标人进行磋商

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动

的内容，须经招标人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标人。投标人应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3、投标人提交最后报价

3.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的投标人不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由投标人提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上投标人的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

3.2 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。招标人、招标代理机构应当退还退出磋商的投标人的磋商保证金。

4、综合评分（见附件 2）

4.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选投标人的评审方法。

4.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。

5、推荐成交候选投标人

5.1 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选投标人，并编写评审报告。

5.2 符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选投标人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

6、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请投标人参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的投标人名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对投标人的资格审查情况、投标人响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选投标人的排序名单及理由。

7、终止采购

出现下列情形之一的，招标人或者招标代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）在采购过程中符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 3 家的。

在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，招标人或者招标代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的投标人。

附件 1：审查表

(一) 初步审查表

序号	审查项目	有效投标认定条件	投标人		
			1#	2#	N#
1	投标人的资格	符合磋商文件对投标人资格的要求			
2	响应文件签署	响应文件的签署符合磋商文件的要求			
3	响应文件递交	一份正本，两份副本，电子版响应文件一份			
4	投标有效期	投标有效期满足 60 天			
5	磋商保证金	按时、足额缴纳了磋商保证金			
6	投标报价	投标报价未超出预算(最高限价)（如超出控制价视为无效报价）			
7	工期	90 日历天			
8	信用记录	无严重违法失信行为记录			
9	其它	无其它无效投标认定条件			
结论					
备注：经评标委员会初步审查，投标人数量须不少于三家，否则项目招标失败。					

说明：

- 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：

(二) 评审标准和方法

本招标项目的评标办法采用综合评分法。满分为 100 分，其中：价格分 30 分，商务分 25 分，技术分 45 分。综合得分最高者为第一中标候选人。

一、报价部分（30 分）

1、价格得分计算公式：

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算。

磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的投标人的价格

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×30%×100

注：1. 价格得分取小数点后两位，四舍五入。

2. 有效投标人为未被评标委员会判定为无效投标的投标人。

二、商务部分（25 分）

序号	评审内容	评分标准	最高得分
1	人员实力 (10 分)	技术负责人具备装修装饰工程相关专业中级或以上职称得 5 分，本项满分 5 分。 注：提供职称证复印件加盖公章，否则不得分。	5 分
		除项目经理 1 名、技术负责人 1 名外，须至少配备施工员 1 名，安全员 1 名，质量员 1 名，资料员 1 名，机械员 1 名。人员配备齐全得 5 分，少一个扣 1 分，扣完为止。 注：提供相关岗位证复印件。	5 分
2	经营业绩 (15 分)	2017 年至今，投标人承接过的建筑工程项目单项合同金额在 100 万元(含)至 300 万元(含)的，每提供一个得 3 分，承接过的建筑工程项目单项合同金额在 300 万元以上的，每提供一个得 5 分；最高得 15 分，投标人可在列明的两种业绩中单项提供，也可两者都提供，本项满分 15 分。 注：提供中标通知书或合同复印件加盖公章。	15 分

三、技术部分（45 分）

序号	评审内容	评分标准	最高得分
----	------	------	------

1	施工方案与技术措施	<p>根据投标人提供的施工方案与技术措施进行比较赋分：</p> <p>A. 施工方案与技术措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；5.1-9分</p> <p>B. 施工方案与技术措施基本能够满足采购需要，操作性不强；3.1-5分</p> <p>C. 施工方案与技术措施不合理；0.1-3分</p> <p>D. 不提供者得0分</p>	9分
2	质量管理体系与措施	<p>根据投标人提供的质量管理体系与措施进行比较赋分：</p> <p>A. 质量管理体系与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；5.1-9分</p> <p>B. 质量管理体系与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；3.1-5分</p> <p>C. 质量管理体系与措施不合理；0.1-3分</p> <p>D. 不提供者得0分</p>	9分
3	安全管理体系与措施	<p>根据投标人提供的安全管理体系与措施进行比较赋分：</p> <p>A. 安全管理体系与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；5.1-9分</p> <p>B. 安全管理体系与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；3.1-5分</p> <p>C. 安全管理体系与措施不合理；0.1-3分</p> <p>D. 不提供者得0分</p>	9分
4	环保管理体系与措施	<p>根据投标人提供的环保管理体系与措施进行比较赋分：</p> <p>A. 环保管理体系与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；5.1-9分</p> <p>B. 环保管理体系与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；3.1-5分</p> <p>C. 环保管理体系与措施不合理；0.1-3分</p>	9分

		D. 不提供者得 0 分	
5	工程进度计划与措施	<p>根据投标人提供的工程进度计划与措施进行比较赋分：</p> <p>A. 工程进度计划与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；5. 1-9 分</p> <p>B. 工程进度计划与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；3. 1-5 分</p> <p>C. 工程进度计划与措施不合理；0. 1-3 分</p> <p>D. 不提供者得 0 分</p>	9 分

第七部分 图纸

本项目按图施工，图纸另册提供。

第八部分 响应文件格式

（项目名称）

响 应 文 件

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或授权代表：____（签字）

年 月 日

三、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：（填写名称并盖章）
年 月 日

(二) 授权委托书

致：海南政北项目管理有限公司

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）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
加苍西大社区综合服务中心项目（施工）（招标编号为：HNZB-2020-044）
的采购活动，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：代理人身份证明复印件

供 应 商：_____（填写名称并盖章）

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：如是投标人的法定代表人参加开标会及签署投标文件，则不需要提交本授权
委托书。

四、磋商保证金

六、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		
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					普通职工	
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、安全生产许可证、海南省建筑企业诚信档案手册等材料的复印件**加盖单位公章**。

2. 2020年1月至今任意3个月的纳税证明和社保缴费记录**复印件加盖单位公章**。

投标人： （填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

日期：

七、投标人类似项目业绩一览表（如有）

日期	单位名称	项目名称	完成时间	合同金额	完成项目质量	备注

注：后附中标通知书复印件或合同复印件

投标人： （填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

日期：

八、无重大违法犯罪记录声明

致：海南政北项目管理有限公司

我公司在参加本次招标（招标编号:HNZB-2020-044）_____（项目名称）活动前三年内（2017年1月1日至今；成立不足三年的，以成立之日算起。），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。

投标人： （填写名称并盖章）

法定代表人及授权委托人： （签字）

日期：

九、信用查询记录

根据财库（2016）2017/4/17125号文的规定，各投标人需通过“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）或中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询信用记录，并打印网站查询结果的截图。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单位拒绝其参与政府采购活动（提供网站截图）；

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加采购活动的，对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

投标人： （填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人： （签字）

日期：

十、已标价工程量清单

十一、承诺书

致：海南政北项目管理有限公司

我方在此声明：我方拟派往苍西大社区综合服务中心项目（施工）（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

投标人：_____（填写名称并盖章）

法定代表人及授权委托人：_____（签字）

日期：_____

十三、其他资料

附件：

最终报价表

项目编号：HNZB-2020-044

金额单位：元

序号	项目名称	投标报价	计划工期	质量要求
1	苍西大社区综合服务中心项目（施工）	小写：	日历天	合格
		大写：		

- 注：
- 1、报价时，大小写不一致时以大写为准；
 - 2、报价一览表格式不得自行改动。
 - 3、投标人应在做最终报价前打印本页并加盖投标人公章，在磋商现场填写。

投标人（填写名称并盖章）：

法定代表人或授权代表：（签字）

日期：