



## 龙昆北办公区1号楼维修改造项目

# 竞争性磋商文件

项目编号：HNZT2020-294

采购单位：海口市龙华区机关事务管理局

代理机构：海南政通招标投标有限公司

2020年12月

## 目 录

第一章 磋商公告 .....	3
第二章 采购人需求书 .....	7
第三章 供应商须知 .....	36
供应商须知正文部分 .....	38
第四章 评审办法和程序 .....	47
第五章 合同主要条款 .....	53
第六章 磋商响应文件格式 .....	56

## 第一章 磋商公告

### 项目概况

(龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目) 采购项目的潜在供应商应在(海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室) 获取采购文件，并于 2020 年 12 月 14 日 09 点 00 分 (北京时间) 前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：HNZT2020-294

项目名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

采购方式： 竞争性谈判  竞争性磋商  询价

预算金额：2182497.91 元

最高限价（如有）：2182497.91 元

采购需求：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目，具体详见《用户需求书》

合同履行期限：45 日历天

本项目不接受联合体。

### 二、申请人的资格要求：

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（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件）；

2、企业近三年内参加过的政府采购活动中没有重大违法记录，提供供

应商无违法记录声明函（提供声明函原件、供应商注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2020 年至今任意 1 个月企业财务报表，或提供（2019 年度）经会计事务所审核的财务审计报告，无税收月份打印零申报表，复印件加盖公章）；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2020 年至今任意 1 个月缴纳税收及社保记录凭证，新成立公司按实际情况提供，不能提供的应提供纳税机构和社保机构出具的证明材料，复印件加盖公章）；

5、投标人须具备房屋建筑工程施工总承包叁级或以上资质，拟派项目负责人（项目经理）须具备本单位注册的建筑工程专业贰级或以上注册建造师，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）。

6、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“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名单”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”的投标人（提供查询结果网页截图并加盖单位公章）。

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、获取采购文件

时间：2020 年 12 月 02 日至 2020 年 12 月 09 日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 09:00 至 12:00，下午 15:00 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室

方式：现场购买，获取招标文件时须提供以下资料（复印件加盖公章，原件现场查验）：营业执照副本、单位介绍信或授权委托书原件、经办人身份证复印件和法定代表人身份证复印件以及申请人的资格要求中各项证明材料。

售价：300 元/套

#### 四、响应文件提交

截止时间：2020 年 12 月 14 日 09 点 00 分（北京时间）（从磋商文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于 10 日）

地点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室

#### 五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2020 年 12 月 14 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起不少于 5 个工作日。时间：2020 年 12 月 02 日 至 2020 年 12 月 09 日。

#### 七、其他补充事宜

无

## 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名 称：海口市龙华区机关事务管理局

地 址：海口市

联系方式：0898-66568303

### 2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：海南政通招投标有限公司

地 址：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室

联系方式：0898-68592663

### 3. 项目联系方式

项目联系人：孙工

电 话：0898-68592663

## 第二章采购人需求书

### 一、项目概况

项目名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

项目单位：海口市龙华区机关事务管理局

项目编号：HNZT2020-294

预算：2182497.91 元

项目分包情况：一批不分包

工期：45 日历天

服务地点：采购人指定

付款方式：按合同约定方式付款

### 二、建筑内容及规模

## 编制说明

工程名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

### 一、工程概况：

（一）建设规模：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目装修改造包括卫生间改造、走道墙体涂料、屋面防水等

（二）建设地点：海口市龙华区人民政府大院

（三）建设单位：海口市龙华区机关事务管理局

### 二、编制范围：

（一）本工程量清单编制范围为龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目,本工程工作内容：卫生间改造、走道墙体涂料、屋面防水等。

（二）本工程量清单编制按设计施工图进行编制。

### 三、编制依据：

（一）住建部颁发的《建设工程工程量清单计价规范》[GB 50500-2013]。

（二）海南省住房和城乡建设厅颁布的《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省装饰装修工程综合定额》（2015）、《海南省安装工程综合定额》（2017）及有关琼建定相关文件等；

（三）海南省住房和城乡建设厅《关于调整海南省建设工程安全防护、文明施工措施费的通知》（琼建定[2018]48号文件）。

（四）海南省住房和城乡建设厅《关于调整建筑工人人工单价的通知》（琼建定[2019]2号文件）。

（五）海南省住房和城乡建设厅《关于调整海南省建设工程增值税税率的通知》（琼建定[2019]100号文件）。

（六）海南省住房和城乡建设厅《关于调整海南省建设工程社会保险费率的通知》（琼建定[2019]128号文件）。

（七）海南省建设标准定额站颁布的其它有关工程概预（结）算的文件。

（八）其他相关标准、规范及有关技术文件。

### 四、编制方法

根据住建部颁发的《建设工程工程量清单计价规范》[GB 50500-2013]规范编制。

### 五、编制相关说明：

（一）报价应充分考虑施工组织设计（含施工方案）涉及的内容，并综合考虑投标时提交施工组织设计（含施工方案）与中标后报发包人及监理单位审批的实施施工组织设计（含施工方案）的差异。

（二）工程量清单项目中[项目特征]及[工程内容]的描述须与本说明和规定共同



使用。工程量清单项目中的综合单价除包括上述内容外，还应结合招标文件、招标文件所附合同条款、图纸等技术文件、有关技术规范及标准、投标现场踏勘、现场实际施工条件等阅读、理解并进行报价。

（三）投标人认为招标文件工程量清单没有开列的项目或认为清单描述有误或及清单工程量有误时，投标人应以书面形式提出，经招标人以答疑纪要或澄清文件方式确认后可增列和修正。如果投标人对上述问题在投标环节没有以书面形式提出并经招标人以答疑纪要或澄清文件方式确认则视为已含在投标报价的其它清单项目中。

（四）工程量报价清单内的每一清单项目均需填报单价和合价，对没有填报或填报为“0”的单价与合价项目，则视为该项费用已含在其他工程量报价清单中的综合单价与综合合价内。

（五）工程量清单采用综合单价计价。计价应包括按招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

（六）分部分项工程量清单的综合单价的构成为清单计价规范附录中相应细目的工程内容，投标人应根据各自的施工组织设计和方案编制综合单价，应包括按合同约定及规范要求完成该项工程所需的劳务、材料、机械、检验、缺陷修复、管理、保险（工程一切险和第三方责任险除外）、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

（七）措施项目清单（不含安全文明施工费）费率由投标单位在报价中自行考虑，但不应超过海南省住房和城乡建设厅颁布的相关定额计费标准。本项目建安工程费中的措施项目包括临时设施费、夜间施工费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆、施工降排水、临时保护设施、已完工程及设备保护等项目，安全文明施工费不作为投标竞争性费用。本措施项目清单与计价表与清单计价规范所列清单项目不一致时，投标报价时应慎重考虑。未列入的措施项目在投标报价时计入相应的工程量清单单价和合价中，在竣工结算中不予另行计取。

（八）本工程量清单中所列工程数量为施工图设计工程数量，不作为最后支付的依据，仅作为投标的共同基础，其项目、数量投标人不得自行修改和增删。

（九）工程量清单报价格式严格执行住建部颁布的 2013 年版《建设工程工程量清单计价规范》 GB50500-2013 或本工程量清单给出的格式，工程量清单统一计价格式，不得遗漏；如项目特征、计价单位与 13 清单规范不一致时，应以本工程量清单为准。




(清-表3)

## 单位工程招标控制价汇总表

工程名称：龙昆北办公区 1 号楼维  
 改造项目

标段：

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程量清单费		
1.1	拆除工程		
1.2	新建工程		
二	措施项目费		
1	施工技术措施项目费		
2	施工组织措施项目费		
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：总包服务费		
3.5	其中：其他费用		
四	规费		
4.1	其中：垃圾处置费		
4.2	其中：社保费		
五	税金		

招标控制价合计=一+二+三+四+五			

注：本表适用于单位工程招标控制价，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

(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：龙昆北办公区1号楼维修改造项目

标段：

第 1 页 共 7 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
		整个项目						
		拆除工程						
		卫生间拆除工程						
1	011612002001	洗脸盆拆除	1. 洗脸盆台面拆除 2. 垃圾外运，运距按实计取	套	46			
2	011612002002	大便器拆除蹲式	1. 蹲式大便器拆除 2. 垃圾外运，运距按实计取	套	48			
3	031004014001	给、排水附(配)件塑料地漏	1. 材质：塑料防臭地漏安装 2. 型号、规格：公称直径50mm以内	个	30			
4	011612002003	挂式小便器拆除	1. 挂式小便器拆除 2. 垃圾外运，运距按实计取	套	29			
5	011606002001	墙柱面龙骨及饰面拆除	1. 拆除的基层类型：墙柱面龙骨及饰面拆除 2. 龙骨及饰面种类：木龙骨	m <sup>2</sup>	226.24			
6	011606002002	金属龙骨及饰面拆除	1. 拆除的基层类型：镜面、玻璃面拆除 2. 龙骨及饰面种类：金属龙骨	m <sup>2</sup>	72			

7	011610002001	金属门窗拆除	1. 室内高度:三层以下 3.8m, 三至七层 3.3m, 八层 3.8m 2. 门窗洞口尺寸:M-30.9m×2.1m, M-5 0.7m×2.1m,	樘	30			
8	011605001001	楼地面装饰面砖 平面块料拆除	1. 拆除的基层类型:水泥砂浆 2. 饰面材料种类:防滑地砖 3. 垃圾外运:运距按实计取	m2	271.12			
9	011605002001	墙面装饰面砖 块料拆除	1. 拆除的基层类型:水泥砂浆 2. 饰面材料种类:陶瓷块料 3. 垃圾外运:运距按实计	m2	1312.26			
本页小计								

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(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: 龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

标段:

第 2 页 共 7 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
			取					
10	011606003001	天棚面龙骨及饰面拆除	1. 龙骨及饰面种类:拆除轻钢龙骨吊顶及装饰面层 2. 垃圾运距:运距按实计取	m2	275.12			
11	011612001001	管道拆除	1. 管道种类、材质:镀锌钢管拆除,不分室内室外,公称直径 50mm 以内	m	155			
12	011612001002	管道拆除	1. 管道种类、材质:镀锌钢管拆除,不分室内室外,公称直径	m	29.2			

			100mm 以内					
13	011612001003	管道拆除	1. 管道种类、材质:塑料排水管拆除, 不分室内室外, 公称直径25mm 以内	m	148			
14	011612001004	管道拆除	1. 管道种类、材质:塑料排水管拆除, 不分室内室外, 公称直径50mm 以内	m	20			
15	011612001005	管道拆除	1. 管道种类、材质:塑料给水管拆除, 不分室内室外, 公称直径50mm 以内	m	29.2			
16	011707004001	垃圾外运 人力竖向搬运	1. 垃圾外运:人力竖向搬运 2. 运距:20m 以内	m <sup>3</sup>	130.8			
17	010103002001	垃圾弃置	1. 废弃料品种:拆除建筑垃圾 2. 运距:汽车垃圾外运 运距 15km 以内	m <sup>3</sup>	130.8			
		外立面拆除工程						
18	011607001001	屋面拆除 屋面刚性防水层	1. 种类:拆除屋面刚性防水层	m <sup>2</sup>	1639.47			
19	011607002001	屋面拆除 块料隔热层拆除 双层架空大阶砖	1. 防水层种类:拆除块料隔热层拆除双层架空大阶砖	m <sup>2</sup>	1639.47			
20	011604002001	墙面装饰拆除	1. 拆除部位:内墙涂料 2. 抹灰层种类:水泥砂浆、涂料	m <sup>2</sup>	4232.17			
21	011604003001	天棚装饰拆除	1. 拆除部位:天棚	m <sup>2</sup>	1859.47			
本页小计								

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

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
			2. 抹灰层种类：水泥砂浆、涂料					
22	011707004002	垃圾外运 人力竖向搬运	1. 垃圾外运：人力竖向搬运 2. 运距：20m 以内	m3	285.77			
23	010103002002	垃圾弃置	1. 废弃料品种：拆除建筑垃圾 2. 运距：汽车垃圾外运 运距 15km 以内	m3	285.77			
		新建工程						
		屋面保温隔热						
24	011001001001	块料隔热层修补	1. 保温隔热材料品种、规格、厚度：LC5.0 轻集料混凝土 2%找坡	m2	1639.47			
25	011101006003	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度：20mm 2. 砂浆种类及配合比：1:3 水泥砂浆找平	m2	1639.47			
26	010902002001	屋面涂料防水	1. 防水膜品种：合成高分子防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数：1.5mm 厚 两遍 3. 基层：刷基层处理剂一遍	m2	1639.47			
27	010902001001	屋面卷材防水	1. 卷材品种、规格、厚度：4mm 厚 SBS 改性沥青卷材 2. 卷材厚度：2 遍	m2	1639.47			
28	011001001002	保温隔热屋面 干铺聚苯乙烯板	1. 保温隔热材料品种、规格、厚度：50mm 厚干铺聚苯乙烯板	m2	1639.47			
29	011101006001	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度：20mm 2. 砂浆种类及配合比：1:3 水泥砂浆找平	m2	1639.47			
30	010902002002	屋面涂料防水	1. 防水膜品种：合成高分子防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数：1.5mm 厚 两遍 3. 增强材料种类：刷	m2	1639.47			

			基层处理剂一遍					
31	010902001002	屋面卷材防水	1. 卷材品种、规格、厚度:4mm 厚 SBS 改性沥青卷	m2	1639.47			
本页小计								

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”。

(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: 龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

标段:

第 4 页 共 7 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
			材 2. 防水层数:2 遍					
32	010902003001	屋面刚性层 砂浆隔离层	1. 刚性层厚度:10mm 2. 砂浆种类:低强度 等级砂浆隔离层	m2	1639.47			
33	010902003002	屋面刚性层 防水	1. 刚性层厚度:40mm 厚 2. 混凝土种类:C10 细 石混凝土	m2	1639.47			
34	010515003001	钢筋网片	1. 钢筋种类、规格:Φ 6@150 双向 (设分隔 缝)	t	4.853			
		内墙/天棚喷刷 涂料						
35	011407001002	墙面喷刷涂 料	1. 喷刷涂料部位:墙、 柱面 2. 刮腻子要求:弹性 底涂、柔性耐水腻子 2 3. 涂料品种、喷刷遍 数:白色内墙涂料二 遍	m2	4232.17			



36	011407002001	天棚喷刷涂料	1. 喷刷涂料部位:天棚吊顶 2. 刮腻子要求:弹性底涂、柔性耐水腻子 2 3. 涂料品种、喷刷遍数:白色内墙涂料二遍(含吊顶面)	m2	1859.47			
37	011102003001	楼地面成品保护 带胶保护膜	1. 防护层材料种类:带胶保护膜	m2	1864.29			
38	010807001001	门、窗、幕墙玻璃面成品保护	1. 类型:成品保护 2. 材料品种:聚氯乙烯薄膜、透明薄膜胶纸	m2	614.25			
		卫生间改造						
39	011505001001	浴厕配件 大理石洗漱台	1. 材料品种、规格、颜色:大理石洗漱台 ≤1m2 2. 含配件	m2	30			
40	031004003001	洗脸盆	1. 组装形式:洗脸盆挂墙式成套安装 2. 附件名称、数量:冷水感应开关 3. 含配件	组	46			
41	031004006001	大便器	1. 规格、类型:蹲式大便器安装 2. 附件名称、数量:低水	组	46			
本页小计								

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(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: 龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

标段:

第 5 页 共 7 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
			箱 3. 含配件					

42	031004006002	大便器	1. 规格、类型:连体坐式大便器安装 2. 含配件	组	2			
43	031004014002	给、排水附(配)件 地漏安装	1. 型号、规格:地漏安装 公称直径 80mm	个	56			
44	031004007001	小便器	1. 规格、类型:红外感应立式小便器安装 2. 含配件	组	32			
45	011210005001	成品隔断	1. 隔断材料品种、规格、颜色:成品浴厕隔断安装 2. 含配件	m2	249.86			
46	011505010001	卫生间 镜面玻璃	1. 镜面玻璃品种、规格:成品梳妆镜 1.6m×1.5m	m2	72			
47	031004010001	淋浴器	1. 材质、规格:成品淋浴器 手动开关 冷热水 2. 含配件	套	4			
48	031001006002	塑料管	1. 材质、规格:室内塑料给水管 PPR 管 DN75 2. 连接形式:热熔粘结	m	21.6			
49	031001006003	塑料管	1. 材质、规格:室内塑料给水管 PPR 管 DN40 2. 连接形式:热熔粘结	m	43.8			
50	031001006004	塑料管	1. 硬 聚 氯 乙 稀 (PVC-U) 排水管 2. 规格: DN100 3. 粘结连接	m	20			
51	031001006001	塑料管	1. 硬 聚 氯 乙 稀 (PVC-U) 排水管 2. 规格: DN100 3. 粘结连接	m	138.2			
52	030411004001	配线 BV-2.5	1. 名称:配线 2. 配线形式:穿照明线 3. 型号、规格:BV-2.5	m	125			
53	030412001001	普通灯具	1. 型号:成品灯具 2. 规格:600*600 成品三防灯盘	套	14			

			3. 类型:防水 吊灯					
54	010802001001	金属(塑钢)门	1. 门框、扇材质:铝合金	m2	44.94			
本页小计								

注:为计取规费等的的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(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:龙昆北办公区1号楼维修改造项目

标段:

第6页 共7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
			门安装 平开					
55	080807014001	开孔	1. 规格:机械开孔	个	113			
56	080807013002	孔洞封堵	1. 方式:混凝土堵洞	m2	3.92			
		卫生间地面工程						
57	011101006002	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度:在混凝土或硬基层上厚2cm 2. 砂浆种类及配合比:1:3水泥砂浆	m2	271.12			
58	010904002001	楼(地)面防水涂料	1. 防水涂料品种:JS聚合物乳液防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数:1.2mm厚 两遍	m2	271.12			
59	010904002002	楼(地)面涂膜防水	1. 防水膜品种:聚氨酯防水涂膜 2. 涂膜厚度、遍数:1.2mm厚 两遍	m2	271.12			
60	010103001001	卫生间地面回填修补	1. 部位:卫生间楼(地)面回填 2. 填方材料品种:>250mm厚陶粒回填 3. 垫层找坡	m3	81.34			

61	010904002005	楼(地)面涂膜防水	1. 防水膜品种:聚氨酯防水涂膜 2. 涂膜厚度、遍数:1.2mm厚两遍	m2	271.12			
62	010904002003	楼(地)面防水涂料	1. 防水膜品种:JS 聚合物防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数:1.2mm厚两遍	m2	271.12			
63	010904002004	楼(地)面涂膜防水	1. 防水膜品种:聚氨酯防水涂膜 2. 涂膜厚度、遍数:1.2mm厚两遍	m2	271.12			
64	011102003002	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色:300*300 防滑耐磨地砖 2. 嵌缝材料种类:水泥砂浆擦缝	m2	271.12			
		卫生间墙面工程						
65	010903002001	墙面防水涂料	1. 防水涂料品种:K11防	m2	1312.26			
本页小计								

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(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: 龙昆北办公区1号楼维修改造项目

标段:

第 7 页 共 7 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
			水涂料 2. 涂料厚度、遍数:2mm厚立面					
66	011102003003	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色:墙面镶贴陶瓷面砖 粉状型建筑胶粘剂 块料周长1200mm以内	m2	1312.26			
		卫生间天棚						

67	011302001001	吊顶天棚	1. 龙骨材料种类、规格、中距:轻钢龙骨吊挂式天棚 矩形 2. 面层材料品种、规格:方形铝扣板 600mm*600mm 3. 压条材料种类、规格:铝扣板收边线	m2	253.9			
68	030412005001	荧光灯具安装	1. 名称:双管荧光灯 2. 规格:三基色 T8, 2x36w 3. 安装形式:吸顶式	套	46			
		措施项目						
69	011701001001	墙、柱面 活动脚手架		m2	5375.95			
70	011701001002	天棚 活动脚手架		m2	2139.27			
71	琼 011703002001	单独装饰装修工程垂直运输		100 工 日	137.81			
本页小计								
合 计								

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

(清-表5)

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称:龙昆北办公区1号

楼维修改造项目

标段:

单位:元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额	调整费率(%)	调整后金额	备注
1	4	安全文明施工与环境保护基本费						
2	4.1	安全文明施工与环境保护基本费 1 千万元以内部分	综合价含主设(1 千万元以内部分)	2				
3	4.2	安全文明施工与环境保护基本费 1~5 千万元以内部分	综合价含主设(1~5 千万元以内部分)	1.2				
4	4.3	安全文明施工与环境保护基本费 5 千万~1 亿元以内部分	综合价含主设(5 千万元~1 亿元以内部分)	0.8				
5	4.4	安全文明施工与环境保护基本费 1 亿元以上部分	综合价含主设(1 亿元以上部分)	0.4				
6	5	安全文明施工与环境保护费（浮动部分）	安全施工基本费	30				
7	6	建施安责险	不含建施安责险费*0.001	68				默认的安责险费率是按照最优设置，但是由于安责险费率中浮动费率根据具体条件不同费率不同，所以请参照琼建质【2019】38 号中的附件 1 计算实际费率；
8	7	临时设施费						
9	7.1	临时设施费 1 千万以内部分	综合价含主设(1 千万元以内部分)	1.02				



合 计								

编制人（造价人员）：\_\_\_\_\_ 复核人（造价工程师）：\_\_\_\_\_

注：1 “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。  
2 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

（清-表6）

## 其他项目清单与计价汇总表

工程名称：龙昆北办公区 1 号楼维修

改造项目 标段：\_\_\_\_\_ 第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（元）	备注
1	暂列金额			
2	暂估价	25200		
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价	25200		
3	计日工			
4	总承包服务费			









工程名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造  
项目

标段：

第 1 页 共 1 页

序号	工程名称	工程内容	暂估金额 (元)	结算金额 (元)	差额 ±(元)	备注
1	成品电热水器(含安 装费)	14 个	25200			
合 计			25200			—

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

# 计日工表

工程名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

标段：

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 (元)	
						暂定	实际
1	人工						
人工小计							
2	材料						
材料小计							
3	机械						
机械小计							
总 计							













- 注：1. 此表“材料和工程设备名称”、“规格型号”、“基本价格指数”栏由招标人填写，基本价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，没有时，可采用发布的价格代替。
2. 此表“变值权重”栏由投标人根据该项材料和工程设备价值在投标报价中所占的比例填写。
3. “现行价格指数”按约定的付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各项材料和工程设备的价格指数填写，该指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，没有时，可采用发布的价格代替。

表-22

### 第三章 供应商须知

#### 供应商须知前附表

序号	内容
1.	采购人名称：海口市龙华区机关事务管理局 地 址：海口市 项目联系人：赵女士 联系电话：0898-66568303
2.	采购代理：海南政通招投标有限公司 联系人：孙女士 联系电话：0898-68592663 地址：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室
3.	供应商资格要求：详见磋商公告
4.	磋商文件的澄清：提交响应文件截止之日 5 日前以书面形式通知
5.	磋商文件的修改：提交响应文件截止之日 5 日前以书面形式通知
6.	供应商提供的磋商响应文件应以第六章磋商响应文件格式的要求为准。
7.	工期：45日历天 项目地点：按采购需求书。
8.	本项目不允许分包，不接受联合体
9.	备选方案：不接受
10.	<b>磋商保证金金额：人民币伍仟元整（5000.00 元）；</b> 保证金到账截止日期：2020年12月14日09:00时（北京时间），投标保证金的形式：银行转账，支付账户： 户 名：海南政通招投标有限公司 开户行：中国银行股份有限公司海口蓝天西路支行（或美舍河支行） 账 户：266261986176
11.	投标有效期：自开标之日起60天
12.	磋商响应文件份数：正本壹份，副本贰份，电子版壹份。
13.	磋商响应文件递交地点：海口市蓝天路西12号世纪港B905室。
14.	磋商响应文件递交截止时间：2020年 <u>12</u> 月 <u>14</u> 日 <u>09:00</u> 时

15.	<p>开标时间：同磋商响应文件递交截止时间。</p> <p>开标地点：同磋商响应文件递交地点。</p>
16.	<p><b>出现以下情况将可导致供应商的投标被拒绝：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 磋商响应文件的密封、签署、盖章不符合磋商文件的要求；</li> <li>2. 供应商的资格证明文件不符合磋商文件的要求；</li> <li>3. 投标函或磋商报价不符合磋商文件的要求；</li> <li>4. 磋商保证金不符合磋商文件递交的要求；</li> <li>5. 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求。</li> </ol>
17.	磋商小组共 <u>3</u> 名成员，由采购人代表和评审专家（从海南省综合评标专家库中随机抽取）组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。
18.	推荐成交候选人 <u>3</u> 名
19.	项目资金预算为人民币2182497.91元，超出预算价的磋商报价将被拒绝。
20.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、采购代理服务费由建设单位支付。</li> <li>2、收费依据国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980号）和国家发展改革委办公厅印发《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）计取，并于成交通知书签发后一次性付清。</li> </ol>

## 供应商须知正文部分

### 一、总则

#### 1. 资金来源：财政资金。

采购人：见《供应商须知前附表》

采购代理机构：见《供应商须知前附表》

#### 2. 合格的供应商

2.1 合格的供应商：见《磋商公告》及《供应商须知前附表》中规定的内容

2.2 联合体投标：本次采购不接受联合体

2.3 合格的货物和服务：合同规定的货物和服务指其来源符合磋商文件要求的货物和服务。

2.4 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，为采购项目提供整体设计、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。

2.5 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。

2.6 招标（采购）文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）。

#### 3. 投标费用

无论投标过程中的作法和结果如何，供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。供应商应承担所有与编写和递交磋商响应文件有关费用，采购人和采购机构在任何情况下不负担这些费用。

### 二、磋商文件

#### 4. 磋商文件的构成

##### 4.1 磋商文件包括：

第一章 磋商公告

第二章 采购人需求书

第三章 供应商须知

第四章 评审办法和程序

第五章 合同条款

## 第六章 磋商响应文件格式

4.2 供应商应审阅磋商文件中所有须知、格式、条款和规格。供应商未按磋商文件要求提供全部资料或提交的磋商响应文件未对磋商文件作出实质性响应，那么供应商将承担其风险并有可能导致磋商文件被拒绝。

### 5. 磋商文件的澄清

任何对磋商文件提出澄清的供应商，应在《供应商须知前附表》中规定的提交响应文件截止之日前5日以书面形式（电子标的，上传至电子招投标系统，下同）通知采购代理机构。采购机构将视情况对提交响应文件截止之日前5日收到的澄清要求采用适当方式或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给每一已购买磋商文件的潜在供应商。

### 6. 磋商文件的修改

在提交磋商响应文件截止之日前5日的任何时候，无论何故，采购人可主动地或在答复供应商提出澄清的问题时对磋商文件进行修改。

磋商文件的修改将以书面形式通知所有购买磋商文件的供应商，并对其具有约束力。

为使供应商在准备磋商响应文件时有合理的时间考虑磋商文件的修改，采购人可酌情推迟提交响应文件截止之日。

## 三、磋商响应文件的编制

### 7. 投标使用的文字

磋商响应文件所有部分均应以中文编制。

### 8. 磋商文件的组成

供应商应按第六章《磋商响应文件格式》中规定的结构和顺序编制磋商文件。

### 9. 磋商响应文件格式

供应商应按磋商文件第六章提供的磋商响应文件格式编制磋商响应文件。

### 10. 磋商报价

10.1 其他要求见《供应商须知前附表》。

### 11. 投标货币

本次采购的货物以人民币进行报价，以其它货币标价的投标将被拒绝。

### 12. 供应商的合格性和资格的声明文件

12.1 供应商须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，做为磋商文件的一

部分。

14.2 供应商提供的履行合同的资格声明文件应使采购人满意：

- 1) 供应商具有履行合同所需的财务、技术和生产能力；
- 2) 供应商应填写并提交磋商文件第六章上所附的“资格证明文件”中的所有内容。

### 13. 货物的合格性及符合磋商文件规定的证明文件

13.1 供应商须提交证明其拟供货物和辅助服务的合格性并符合磋商文件规定的证明文件，作为磋商文件的一部分。证明文件可以是文字资料、彩页和数据。

13.2 磋商文件规定的其他必要文件。

### 14. 磋商保证金

14.1 供应商投标时按《供应商须知前附表》中的规定提交磋商保证金。

14.2 磋商保证金是用于保护本次采购免受供应商的行为而引起的风险，根据第 14.6 款规定，发生下述行为予以没收磋商保证金。

14.3 磋商保证金使用投标货币表示，只能采取下列形式：现金或转账。

14.4 任何未按第 14.1 款和第 14.3 款规定提交磋商保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

14.5 未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日退还，成交供应商的保证金在采购合同签订后 5 个工作日退还。

14.6 若发生下列情况，采购人在书面通知后有权没收磋商保证金：

- 1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- 2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- 3) 除因不可抗力或磋商文件、磋商公告认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- 4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 5) 中标后未按规定缴付采购代理服务费的；
- 6) 磋商文件对履约保证金有要求，而成交供应商未按规定提交履约保证金。

### 15. 投标有效期

15.1 磋商响应文件将在开标日期后《供应商须知前附表》中规定的时间内有效。投标有效期比规定短的可以视为非响应标予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求供应商同意延长有效期。要求与答复均应为书面形式往来。供应商可以拒绝上述要求而其磋商保证金不被没收。



对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改磋商文件，但将要求其响应延长磋商保证金的有效期。

#### **16. 磋商响应文件的式样和签署**

- 16.1 供应商应按《供应商须知前附表》中规定的数量递交磋商响应文件，每一份磋商响应文件必须装订成册。并要明确注明“正本”和“副本”，如正本和副本或电子版有差异，以正本为准（电子标以电子版为准）。
- 16.2 磋商响应文件正本和副本须打印或用不退色墨水书写并由供应商或经正式授权并对供应商有合同约束力的人签字，后者须将“授权委托书”以书面形式附在磋商响应文件中。**磋商响应文件副本可以是正本的复印件。**
- 16.3 除供应商对错处作必要修改外，磋商文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署磋商文件的人进行签字，并加盖公章，否则视为无效。
- 16.4 传真投标、邮寄投标概不接受。

#### **四、磋商响应文件的递交**

#### **17. 磋商响应文件的密封和标记**

- 17.1 供应商应将磋商响应文件正本、副本和电子版分别密封在三个投标专用袋（箱）中，并标明“正本”或“副本”或“电子版”。“正本”、“副本”和“电子版”的封口处均应加盖投标单位的公章，磋商响应文件正本需加盖骑缝章。
- 17.2 “正本”、“副本”和“电子版”投标专用袋（箱）外包装均应写明：

**致：海南政通招投标有限公司**

**项目名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目**

**项目编号：HNZT2020-294**

**包 号：（如有）**

**（正本/副本/电子版）磋商响应文件**

**投标单位名称、联系人姓名和电话**

**注明：“请勿在开标时间（ 年 月 日 时）之前启封”**

- 17.3 如果未按上述规定密封和标记，采购人对磋商响应文件的误投或提前拆封不负责任。对由此造成提前开封的磋商响应文件，采购人将予以拒绝，并退回供应商。

#### **18. 递交磋商响应文件的截止日期**

- 18.1 采购人收到磋商响应文件的时间不得迟于《供应商须知前附表》中规定的截止时间。

18.2 采购人可按照有关规定修改磋商文件并酌情延长提交磋商响应文件的截止时间，因此，已规定的采购代理机构和供应商的一切权利和义务将按延期后的磋商响应文件递交截止时间履行。

## 19. 迟交的磋商响应文件

采购人将拒绝接收任何迟于《供应商须知前附表》中规定的截止时间递交的磋商响应文件。

## 20. 磋商响应文件的修改和撤回

20.1 供应商在提交磋商响应文件后可对其磋商文件进行修改或撤回，但采购人须在提交磋商响应文件截止之日前收到该修改或撤回的书面通知。

20.2 供应商对磋商响应文件的修改或撤回的通知应按第 17 款和第 18 款规定进行准备、密封、标注和递送。

20.3 磋商响应文件递交截止时间后不得修改磋商响应文件。

20.4 供应商不得在磋商响应文件递交截止日起至第 15 条规定的磋商响应文件有效期期满前撤销磋商响应文件。否则采购人将按第 14.6（1）款规定没收其磋商保证金。

## 五、开标与评审

### 21. 开标

21.1 供应商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件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，采购人、招标代理机构对报价文件的处理不承担责任。

21.2 按照第 20 条规定，提交了可接受的“撤回”通知的磋商文件将不予开封。

21.3 开标时，纪检监督人员或投标人代表将查验报价文件密封情况，确认无误后由磋商小组对磋商响应文件进行评审。采购人、采购代理机构将采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。

### 22. 磋商响应文件的初审

22.1 采购人、磋商小组根据“初步评审表”对磋商响应文件的资格性和符合性进行评审，只有对“初步评审表”所列各项作出实质性响应的磋商文件才能通过初步评审。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的投标内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。具体工作包括：

1) 磋商小组将审查磋商文件是否完整、有无提供所需的磋商保证金、是否恰当地

签署、是否大致编排有序等；

2) 对磋商响应文件进行详细评审之前，磋商小组将确定每一磋商文件是否对磋商文件的要求作出了实质性的响应。所谓作出实质性响应的投标指的是符合磋商文件要求的全部条款、条件和规格而无任何重大偏离或保留。重大偏离或保留系指实质上影响到合同项下的供货范围、质量和性能，或指与磋商文件有实质不一致，限制了合同项下采购人的权利和供应商的义务，或对该重大偏离的修改对提交实质性响应投标的供应商将不公平。磋商小组决定磋商文件的响应性是基于磋商文件的内容本身而不靠外部的证据。

22.2 磋商小组将拒绝被定为非响应性的投标，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为响应性投标。

**在采购采购中，出现下列情形之一的，应予废标：**

- (一) 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (三) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (四) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购人或采购代理机构应当将废标理由通知所有供应商。

22.3 磋商小组将对确定为实质上响应的投标进行审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- 1) 磋商响应文件中开标一览表(报价表)内容与磋商响应文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；
- 2) 磋商文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- 4) 对不同文字文本磋商文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

22.4 磋商小组将按上述修正错误的方法调整磋商文件中的磋商报价，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其磋商保证金将被没收。

22.5 对供应商报价经过上述修正和调整(包括缺漏项调整)后所得出的价格构成其“评标价”。

22.6 磋商小组将允许修正磋商文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致

的或不规则的地方，但这些修正不能影响任何供应商相应的名次排列。

22.7 本项目非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

### **23. 磋商响应文件的澄清**

对磋商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，磋商小组可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、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，由其授权的代表签字，并不得超出磋商文件的范围或者改变磋商文件的实质性内容。

24. 磋商响应文件的详细评审：详见第四章《评审办法和程序》。

### **25. 确定成交供应商**

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 名成交候选供应商。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。采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。采购人或者采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

## **六、授予合同**

### **26. 授予合同的准则**

26.1 除第 30 条规定外，合同将授予采购人确定的成交供应商。成交供应商放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以与排位其后第一位的供应商签订合同或重新组织招标，以此类推。

26.2 如采购人发现成交供应商在投标、提供资料时有弄虚作假的行为，经核实，采购人有权拒绝该成交供应商的投标。

26.3 其他规定见《供应商须知前附表》。

### **27. 资格后审**

供应商的财务、技术、和供货能力及信誉，确定其是否有资格能圆满地履行合同。如果审查通过，则将合同授予该供应商；如果审查没有通过，则拒绝其投标。在此情况

下，磋商小组将对排位其后第一位的供应商的能力做类似的审查。

## **28. 在授予合同时变更采购服务任务的权利（适用）**

## **29. 接受和拒绝任何投标或所有投标的权利（适用）**

29.1 供应商的报价均超过了采购预算，且采购人不能支付的，将予以废标；

29.2 因重大变故或为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍保留接受或拒绝任何投标或所有投标的权利。

## **30. 成交通知**

30.1 磋商响应文件有效期期满前，采购人将以书面形式通知成交供应商其投标被接受。

30.2 采购人向成交供应商发出书面通知的同时，采购人通知落选的供应商其投标未被接受，并按规定退还其磋商保证金。

30.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

## **31. 签署合同**

31.1 采购人通知成交供应商成交时，将提供磋商文件中的合同格式，包括双方之间的有关协议给成交供应商。

31.2 成交供应商在收到成交通知书和合同格式后，在成交通知书上规定的时间内，应派授权代表前往采购人指定地点签订合同。

## **32. 履约保证金**

详见《供应商须知前附表》

## **33. 采购代理服务费**

详见《供应商须知前附表》

## **34. 关于政策性优惠**

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）的要求，政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，以及根据《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》的文件精神，相应的政府采购政策优惠条件及要求如下：

34.1 所投分包（如不分包则指本项目）的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价\*（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。

34.2 所投分包（如不分包则指本项目）的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价\*（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。

34.3 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

34.3.1 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。

34.3.2 具体评审价说明：

1) 投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价\*（1-6%）；

2) 投标人为联合体投标，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；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=投标报价\*（1-2%）。

34.3.3 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），否则无效。

34.3.4 监狱企业视同小型、微型企业。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。监狱企业参加政府采购活动时，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。

## 第四章 评审办法和程序

### 一、评审原则

1. 本次采购采用竞争性磋商方式进行，评审由依法组成的磋商小组负责完成。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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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. 本次评审是以磋商文件，磋商响应文件和磋商承诺文件和最后报价为依据，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、售后服务好、及综合实力强的成交供应商。

3. 参加磋商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，确保竞争性磋商工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预磋商小组的正常工作。

4. 本次采购采用综合评分法，是指磋商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供应商为成交候选供应商的评审方法。

### 二、评审程序和评审方法

评审流程如下：

#### 1. 评标准备

磋商小组成员阅读竞争性磋商文件，了解本次招标的范围和需求，熟悉评标方法；

#### 2. 磋商响应文件初步评审

进入评审程序后，磋商小组先对供应商的磋商响应文件进行初步评审。磋商小组将根据评审办法的规定和《初步评审表》的内容，对磋商响应文件进行初步评审。

若出现以下情况，则磋商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) 磋商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；
- 2) 供应商未按磋商文件要求的金额提交磋商保证金的；
- 3) 超出经营范围报价的；
- 4) 投标有效期不足的；
- 5) 磋商小组根据磋商文件检查磋商响应文件提供的资格证明材料不齐全、不满足磋商文件的要求，并在磋商小组规定的时间未能补充齐全的；
- 6) 磋商小组根据磋商文件对磋商响应文件的商务和技术部分进行初步审查，检查磋商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、未按磋商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供应商不能合理说明的；
- 8) 主要技术规格和参数不满足技术参数要求以及商务有重大负偏离的；
- 9) 磋商小组认为报价未实质性响应磋商文件要求的；
- 10) 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) 不满足磋商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. 磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。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，须经采购人代表确认。

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供应商。

供应商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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

### 4. 最后报价

磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家（符合市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目情形的，提交最后报价的供应商可以为2家）。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

### 5. 综合评审

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。（详见《综合评分表》）

注：符合“第三章供应商须知 34. 关于政策性优惠政策”中规定的相关条件的，应给予相应比例的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

### 6. 推荐成交供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。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。



### **三、磋商、评审过程的保密性**

1. 接受报价后，直至成交供应商与买方签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与磋商评审无关的其他人透露。
2. 从磋商响应文件递交截止时间起到确定成交供应商之日止，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果供应商试图在磋商响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商评审的有关人员和采购人施加任何影响，其磋商响应文件将被拒绝。

### **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，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有磋商响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

### **五、变更技术方案的权利**

在竞争性磋商过程中，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，如果供应商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。

## 六、初步评审表

初步评审表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人		
			1#	2#	3#
1	供应商的资格	是否符合磋商公告中供应商的资格要求			
2	磋商响应文件的有效性	磋商响应文件的正副本份数、式样、签署是否符合磋商文件要求，且内容完整无缺漏			
3	保证金	是否按要求提交缴纳磋商保证金的凭证			
4	投标有效期	是否满足磋商文件要求（60天）			
5	工期	是否符合磋商文件要求			
6	其它	无其他无效投标认定条件			
结论					

- 1、在表中的各项只需填写“√/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×/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。
- 4、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入磋商程序。

## 七、评审细则

### 综合评分表

序号	评审内容	评分标准	最高得分
1	同类业绩 (30分)	2019年1月1日起至今, 供应商具有工程项目业绩的(房建或市政或装修), 每提供1个得6分, 总分30分。 注: 提供复印件加盖公章。	30分
2	内容完整性和编制水平	根据响应供应商提供的响应文件编制内容的完整性及编制水平进行比较赋分: A. 施工方案内容编制完整, 编制水平针对性强得8~10分; B. 施工方案内容编制合理, 编制水平针对性一般得4~7分; C. 施工方案内容编制差, 编制水平针对性差1~3分; D. 完全没有相关内容的得0分。	10分
3	施工方案与技术措施	根据供应商提供的施工方案与技术措施进行比较赋分: 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, 满足采购人的需要, 考虑问题周全, 实施过程务实, 各项指标均能完成, 8~10分; 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, 4~7分; C. 施工方案与技术措施不合理, 1~3分; D. 完全没有相关内容的得0分。	10分
4	质量管理体系与措施	根据供应商提供的质量管理体系与措施进行比较赋分: 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, 满足采购人的需要, 考虑问题周全, 实施过程务实, 各项指标均能完成, 8~10分; 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, 4~7分; C. 质量管理体系与措施不合理, 1~3分; D. 完全没有相关内容的得0分。	10分
5	安全管理体系与措施	根据供应商提供的安全管理体系与措施进行比较赋分: 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, 满足采购人的需要, 考虑问题周全, 实施过程务实, 各项指标均能完成, 8~10分; 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, 4~7分; C. 安全管理体系与措施不合理, 1~3分; D. 完全没有相关内容的得0分。	10分
6	文明施工、环保管理体系与措施	根据供应商提供的环保管理体系与措施进行比较赋分: 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, 满足采购人的需要, 考虑问题周全, 实施过程务实, 各项指标均能完成, 8~10分; 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, 4~7分; C. 环保管理体系与措施不合理, 1~3分;	10分

		D. 完全没有相关内容的得 0 分。	
7	工程进度计划与措施	根据供应商提供的工程进度计划与措施进行比较赋分： 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，满足采购人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成，8~10 分； 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，4~7 分； C. 工程进度计划与措施不合理，1~3 分； D. 完全没有相关内容的得 0 分。	10 分
8	报价得分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价 / 投标报价)×价格权值×100。	10 分

说明：

标段	评分因素	商务、技术	价格
本项目	权重	90%	10%

(1) 商务技术分统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，磋商小组成员分别就各个供应商的技术、商务状况，其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各供应商的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该供应商的技术商务最终得分，全部评委的评分的算术平均值即为该供应商的技术商务最终得分。

(2) 综合得分=商务技术得分+价格得分。按照综合得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

注：符合“因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的”情形和执行统一价格标准的项目，其价格不列为评分因素。

## 第五章 合同主要条款

### 合同通用条款部分

(略)

### 合同专用条款部分

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目（项目编号：）公开招标结果及招标文件的要求，经协商一致，同意以下专用条款作为本项目合同条款的补充。当合同通用条款与专用条款不一致时，以专用条款为准。

#### 1 合同标的及金额等

序号	名称	内容（规格）	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
4						
...						
投标总额		(小写)				
		(大写)				

#### 2 付款

按照合同要求

#### 三、违约赔偿

1. 除下一条规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的内容提供服务，甲方可从合同款中扣除违约赔偿费，具体赔偿规定由甲方制定。甲方有权终止合同，并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

2. 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

#### 四、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下处理：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

#### 五、合同生效

本合同经甲乙双方各自指定的代表人签字和盖章、以及招标代理机构签字和盖章后生效。

#### 六、合同鉴证

招标代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与招标文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购内容和技术参数进行实质性修改。

#### 七、组成本合同的文件包括：

1. 合同通用条款和专用条款；
2. 招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函（如有）；
3. 中标通知书；
4. 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

#### 八、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方执两份，乙方、招标代理机构各执一份，另外一份由招标代理机构报政府采购主管部门备案。

甲方： \_\_\_\_\_（盖章）

乙方： \_\_\_\_\_（盖章）

地址： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定（或授权）代表人： \_\_\_\_\_

法定（或授权）代表人： \_\_\_\_\_

开户行：

帐号：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

招标代理机构声明：本合同标的经海南政通招投标有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：海南政通招投标有限公司（盖章）

经办人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第六章磋商响应文件格式

封面格式：以下为参考格式，报价人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称：

项目编号：

包号：（如有分包）

# 磋商响应文件

【正本/副本】

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字：

联系电话：

磋商日期：      年    月    日



内容及格式要求：投标人提交的磋商响应文件应包括（但不限于）以下内容（或投标人认为有必要增加的其他内容），并按以下顺序胶装成册：

## 目录

初步评审表各评审项页码索引表

详细综合评分表各评审项页码索引表

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标保证金
- 五、项目机构
- 六、资格审查资料
- 七、其他材料
- 八、其他供应商认为需提供的材料
- 九、最后磋商报价表

注：1、供应商编制上述文件时，本磋商响应文件第六章已提供格式的文件须按格式要求填写。

2、根据招标文件提出的服务内容及其工作要求，投标人先查看现场再编制磋商响应文件；供应商所提供的相关资料必须真实、一旦发现提供弄虚作假的证明材料，则取消中标资格，并按骗取中标行为通报给主管部门进行处罚。

3、磋商响应文件正本需每页加盖公章（并加盖封面和骑缝章），副本可以是已签字盖章好的正本复印件（并加盖封面和骑缝章），否则按无效投标处理。

初步评审表各评审项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第页)
1			
2			
3			
.....			

详细综合评分表各评审项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第页)
1			
2			
3			
.....			

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

致（招标人名称）：\_\_\_\_\_

1、我们收到并研究了贵单位的\_\_\_\_\_招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）的投标总报价，工期为\_\_\_\_\_，工程质量达到\_\_\_\_\_标准。按招标文件规定的内容承担该工程的建设施工任务，严格执行所承诺的责任和义务。

2、随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

3、我方同意投标有效期为 60 天。

4、一旦我方中标，我方保证按我方所递交投标文件中的计划工期和质量要求如期完成，并移交工程监理的所有资料。

5、一旦我方中标，我方保证工程施工质量达到招标文件和投标文件的要求。

6、一旦我方中标，我方保证投标文件中资料的完整性，如确需变更，必须征得建设单位（业主）的同意。

7、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

8、除非另外达成协议并生效，招标文件、招标文件补充通知、招标答疑纪要、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

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

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。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

### 三、授权委托书

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，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（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

#### 四、投标保证金

基本户开户许可证、保证金单据复印件粘贴处



## 六、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
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						



## (二) 近年完成的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
项目描述	
备注	

### **（三）近年发生的诉讼及仲裁情况**

近三年

## 七、磋商报价表（二次报价）

### 最后磋商报价表（二次报价）

项目名称：龙昆北办公区 1 号楼维修改造项目

项目编号：HNZT2020-294

序号	项目名称	龙昆北办公区1号楼维修改造项目
1	投标单位名称	XXXXXXXXXX
2	投标单位代表签名 / 盖章（法人或委托人）	
磋商报价总价		（小写）：
		（大写）：

注：1、磋商报价应包括磋商文件所规定的采购范围的全部内容；

2、磋商小组发现供应商的报价明显低于其他磋商报价，或者其磋商报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

3、在开标时，供应商携带此最后磋商报价表，并盖好公章。如未携带最后磋商报价表，视为放弃本项目投标。

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

供应商授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

【末页】