

# 公开招标文件

项目编号：ZJHY-ZCGC-240501

项目名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程

采购人：佛山市建鑫住房租赁有限公司



招标代理机构：佛山市中经环宇招标有限公司

发布日期：2024年05月31日

# 目 录

第一章 投标人须知.....	2
第二章 合同条款.....	11
第三章 招标邀请.....	20
第四章 投标资料表.....	23
第五章 用户需求书.....	25
第六章 评分体系和标准.....	31
第七章 投标文件格式.....	32

# 第一章 投标人须知

# 一、说明

## 1 适用范围

1.1. 本招标文件适用于本招标邀请书中所述项目的招标采购。

## 2 监管部门及招标采购单位

2.1. 监管部门指招标人上级主管单位纪律部门。

2.2. 招标采购单位指招标人及招标代理机构。

2.3. 招标人指进行招标的单位。本招标文件投标资料表中所述的招标人已拥有一笔资金/资金来源。招标人计划将一部分或全部资金用于支付本次采购后所签订合同项下的款项。

2.4. 招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。本次招标的招标代理机构名称、地址、电话和传真见**投标资料表**。

2.5. 投标人是响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.6. 合格的投标人

2.6.1. 具有独立承担民事责任的能力；

2.6.2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

2.6.3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

2.6.4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

2.6.5. 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；

2.6.6. 法律、行政法规规定的其他条件；

2.6.7. 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于招标人和招标代理机构的供货商才能参加投标；

2.6.8. 符合第三章投标邀请“合格投标人资格要求”的特殊条款。

2.7. 中标人是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

## 3 合格的服务

3.1. “服务”是指按国家的相关规范及本项目招标文件要求完成的服务。

## 4 合格的货物

4.1. 属于国内制造商投标人须满足：在中国大陆合法注册的生产经营性企业，符合行业的生产专业技术条件、标准和履约供应能力，能独立承担主体设备或核心技术的设计与生产安装，具备品质检测技术和手段，具有完善持续可靠和最便利的售后服务保障。国外制造商须在中国大陆设有合法注册的直辖专属机构。

4.2. 属于经销代理资格性质的投标人须满足：合法有效的经营范围，符合投标准入资格和专业技术条件，遵从制造商或其驻中国大陆有授权资格的直辖专属机构所核定的业务范围和供货渠道，能独立承担项目实施与交付验收的一切责任义务，具有完善持续可靠和最便利的售后服务保障。

## 5 合格的工程

- 5.1. 工程是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。
- 5.2. 合格的工程是指按国家制定的《工程施工质量验收规范》合格标准要求完成的工程。

## 6 投标费用

- 6.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标采购单位均无义务和责任承担这些费用。

## 7 实质性响应

- 7.1. 实质性响应是指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离。招标文件中标注“★”号的条款（如有）为不可负偏离（劣于）的重要要求，在投标响应时须完全响应，若其中一项出现负偏离时将作无效投标处理。

## 8 重大偏离

- 8.1. 重大偏离是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了招标人的权力和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。

# 二、招标文件

## 9 招标文件的编制依据与构成

- 9.1. 本招标文件的编制是参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及政府采购政策等。
- 9.2. 招标文件共七章。由下列文件以及在招标过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：
  - 第一章 投标人须知
  - 第二章 合同通用条款
  - 第三章 投标邀请
  - 第四章 投标资料表
  - 第五章 用户需求书
  - 第六章 评分体系和标准
  - 第七章 投标文件格式
- 9.3. 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。
- 9.4. 本招标文件的解释权归“佛山市建鑫住房租赁有限公司”所有。

## 10 招标文件答疑或踏勘现场

- 10.1. 除非投标资料表中另有规定，不举行集中招标文件答疑或踏勘现场，如举行集中招标文件答疑或踏勘

现场的，则按以下规定：

- 10.1.1. 在**投标资料表**中规定的日期、时间和地点组织招标文件答疑或踏勘现场；
- 10.1.2. 投标人应按**投标资料表**所述时间和要求对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。
- 10.1.3. 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。
- 10.1.4. 考察过程中，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用，投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。

#### 11 招标文件的澄清与修改

- 11.1. 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件**投标资料表**中所述提交投标截止时间至少3日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 11.2. 招标文件的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力，潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标采购单位确认。如在24小时之内无书面回函则视为同意修改内容，并有责任履行相应的义务。

#### 12 招标文件的异议

- 12.1. 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标截止时间2日前向招标单位提交书面资料原件，逾期无效。投标人以电话、传真或电邮形式提出的异议属于无效异议。
- 12.2. 异议内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，异议者提供的异议资料应当包括下列主要内容：具体的异议事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、投标人名称、联系人与联系电话、提出异议时间，异议资料应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。招标单位将在自收到异议之日起 2 日内作出书面答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

### 三、投标文件的编制

#### 13 投标的语言

- 13.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持资料和已刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

#### 14 投标文件的构成

14.1. 投标人编写的投标文件应包括初审文件、技术文件、商务文件，编排顺序参见投标文件格式。

14.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

## 15 投标文件的编写

15.1. 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中提供的投标函、开标一览表(报价表)、投标分项报价表(如适用)以及招标文件中规定所有内容。

15.2. 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由投标人承担。

15.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标采购单位及采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

15.4. 如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本招标文件要求的部分内容和附件，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

## 16 投标报价

16.1. 投标人应按照“第五章 用户需求书”中采购项目规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表(报价表)》及《投标分项报价表》(如适用)的要求报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。

16.2. 本项目报价应为包括设计图纸和工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、预留金以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

16.3. 除**投标资料表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。

16.4. 除**投标资料表**另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

16.5. 投标报价在招标文件中各种费用，完成**投标资料表**中规定的工作内容的各项费用。

16.6. 本项目将按照**投标资料表**中确定的承包方式承接。

## 17 投标货币

17.1. 投标人所提供的服务均应以人民币报价。

## 18 联合体投标

18.1. 除非**投标邀请**中另有规定，不接受联合体投标。如果**投标邀请**中规定允许联合体投标的，则必须满足：

18.1.1. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合本须知“合格的投标人”的一般规定，以及根据共同投标协议中明确约定各方承担的工作和相应的责任，联合体应当具备“合格的投标人”的特殊条款要求，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

18.1.2. 联合体形式投标的，联合体各方应签订共同投标协议，连同投标文件一并提交招标人。

18.1.3. 联合体各方签订共同投标协议后，各方不得再单独以自己名义，或者参加另外的联合体投同一项目(或包组)，否则相关投标均无效。

18.1.4. 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，

对联合体各方均具有约束力；

18.1.5. 联合体中标的，应指定牵头人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。但是，需要向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权委托书。

## 19 证明投标人合格和资格的文件

19.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有履行能力的文件，并作为其投标文件的一部分。

如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同投标协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其投标无效。

19.2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格投标人。

## 20 投标保证金

20.1. 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。凡未按规定交纳投标保证金的投标，为无效投标。

20.2. 投标保证金的交纳金额、形式和时间要求详见投标资料表。

20.3. 如无质疑或投诉，未被确定为中标人的投标人保证金，在中标通知书发出后5个工作日内退还其保证金及银行同期存款利息（扣除银行手续费）或退回纸质投标担保函原件；如有质疑或投诉，招标采购单位将在质疑和投诉处理完毕后退还其保证金及银行同期存款利息（扣除银行手续费）或退回纸质投标担保函原件。

20.4. 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订合同后5个工作日内退还其保证金及银行同期存款利息（扣除银行手续费）或退回纸质投标担保函原件。

20.5. 中标人的投标保证金的退还，必须同时满足以下要求：

20.5.1. 中标人按投标资料表的规定签订合同，并按合同书范本向招标代理机构提供合同。

20.6. 下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收：

20.6.1. 投标截止后投标人撤销其投标文件的；

20.6.2. 中标人无正当理由不与招标人订立合同的；

20.6.3. 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件的；

20.6.4. 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

## 21 投标有效期

21.1. 投标应自**投标资料表**中规定的投标文件递交截止时间起，并在**投标资料表**中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，视为无效投标。

21.2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标代理机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

## 22 投标文件的式样和签署

- 22.1. 投标文件的式样：投标人应准备一份投标文件正本、电子文件和**投标资料表**中规定数目的副本，投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。
- 22.2. 投标文件的签署：
- 22.2.1. 投标文件的正本需打印，招标文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须将以书面形式出具的“法定代表人/负责人授权书”附在投标文件中。投标文件的副本可采用正本的复印件，所有投标文件均须盖骑缝章。
- 22.2.2. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在**旁边签章**或签字才有效。

## 四、投标文件的递交

### 23 投标文件的密封和标记

- 23.1. 为方便开标唱标，投标人应将开标一览表(报价表)、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书单独一起密封提交，若本项目（或包组）接受联合体投标，则联合体投标，应将各方共同签署的《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》一并提交，并在信封上标明“开标信封”的字样。投标人应将投标文件正本和所有的副本分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“正本”、“副本”字样。
- 23.2. 投标文件封装：
- 23.2.1. 清楚写明投标人名称和地址。
- 23.2.2. 注明投标邀请中指定的项目名称、项目编号、包组号（如有）和“在(招标文件中规定的开标日期和时间)之前不得启封”的字样。
- 23.3. 如果未按本须知上款要求加写标记和密封，招标代理机构对误投或提前启封概不负责。

### 24 投标截止期

- 24.1. 投标人应在不迟于**投标资料表**中规定的截止日期和时间将投标文件递交至招标代理机构，递交地点应是**投标资料表**中指定的地址。
- 24.2. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标采购单位可适当推迟投标截止期，但应书面通知所有购买招标文件的潜在投标人。在此情况下，招标采购单位和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 24.3. 招标代理机构将拒收在招标文件规定的投标截止时间之后送达的投标文件。

### 25 投标文件的修改和撤回

- 25.1. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标采购单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

## 五、开标与评标

### 26 开标

- 26.1. 招标代理机构在**投标邀请**中规定的日期、时间和地点组织开标。开标时邀请所有投标人代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。
- 26.2. 开标时，到场的投标供应商必须有三家或以上，若不足三家的本次作流标处理，不进行开标会。有三家或以上由按签到顺序递交投标文件的前二名投标人代表作为全体投标人推选的代表就所有投标文件的密封情况进行检查，也可以由招标采购单位委托的机构检查并见证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格、价格折扣（如有）、投标文件的其他主要内容和招标文件允许提供的备选投标方案，以及招标代理机构认为合适的其他内容。
- 26.3. 在开标时，未宣读的投标价格、价格折扣（如有）和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。
- 26.4. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出。招标单位将当场作出答复，并制作记录。
- 26.5. 招标代理机构将做开标记录，开标记录由投标人代表和有关人员共同签字确认。

### 27 定标原则与授标

- 27.1. 按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告。
- 27.2. 采用最低价法的，按投标人投标报价进行由低到高顺序排列。推荐有效投标报价最低为中标候选人。投标人投标报价相同的，按投标资料表中所述的顺序排列。排在前面的中标候选人的投标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，可以取消该投标人的中标候选资格，按顺序由排在后面的中标候选人递补，以此类推。

### 28 评审结果公布

- 28.1. 招标人或招标代理机构应当自中标人确认之日起3个工作日内公布中标结果。
- 28.2. 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当以书面形式（加盖投标人公章）在中标结果公布后五个工作日内向招标单位提交资料原件，逾期无效。投标人以电话、传真或电邮形式提出的异议属于无效异议。
- 28.3. 异议内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，异议者提供的异议资料应当包括下列主要内容：具体的异议事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、投标人名称、联系人及联系电话、提出异议时间，异议资料应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。
- 28.4. 招标单位将在自收到异议之日起3日内作出书面答复，但答复的内容不涉及商业秘密。
- 28.5. 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
  - 28.5.1. 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
  - 28.5.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

28.5.3. 投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；

28.5.4. 因重大变故，采购任务取消的。

## 29 中标通知书

29.1. 中标人确定后，招标代理机构将向中标人发出《中标通知书》，向招标人发出《招标结果通知书》，《中标通知书》对中标人和招标人具有同等法律效力。

29.2. 《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

# 六、授予合同

## 30 合同的订立

30.1. 除非**投标资料表**另有规定，招标人或者招标代理机构应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

30.2. 招标采购单位不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

## 31 合同的履行

31.1. 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

31.2. 采购合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的货物、服务或工程的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同。

## 32 履约保证金

32.1. 中标人应按照**投标资料表**规定的金额，采用招标文件中提供的履约保证金保函格式或招标人可以接受的其他形式向招标人提交履约保证金。

## 第二章 合同条款

# 汇通大厦工管公司办公室装修工程

工程名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程

工程地点：佛山市禅城区影荫路6号

甲方：佛山市建鑫住房租赁有限公司

乙方：

签订日期：        年        月        日

# 汇通大厦工管公司办公室装修工程

甲方（发包方）：佛山市建鑫住房租赁有限公司

乙方（承包方）：

根据有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、公平和诚实信用的原则，就乙方承包甲方“汇通大厦工管公司办公室装修工程”事宜，经协商一致订立本合同。

## 一、工程内容：

- 1、工程名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程（以下简称：本工程）
- 2、工程地点：佛山市禅城区影荫路6号
- 3、具体内容以甲方确认的《汇通大厦工管办公室装修工程室内装修设计》图纸和甲方确认的工程调整为准。
- 4、承包方式：乙方包工包料、包验收合格、包安全文明施工、包质量、包工期、包垂直运输、包现场管理等。
- 5、施工范围：汇通大厦首层1号铺、首层3-8号铺及原物业办公室，包括但不限于拆除原有商铺砖隔墙并按工管办公室新布局进行墙体砌筑(设置构造柱和构造梁)，在已完成装修办公大堂进行开门洞安装玻璃门(出入口配置门禁)安装办公室背景墙、办公室地面铺贴抛光砖、白色乳胶漆粉刷墙体、天花安装铝扣板(配套灯具照明)、独立办公室隔墙安装成品铝合金玻璃隔墙和砖砌墙，安装利旧安装空调设备及新安装新风系统、排风系统，设置办公位配套强弱电位，办公区域新做茶水台(配套给排水)。

## 二、工期

- 1、本工期施工总工期为30日历天，自甲方书面开工通知规定的开工日期起计。
- 2、本工程应当于本合同约定的期限内竣工验收合格，否则，每逾期一天，乙方需按人民币1000元/天向甲方支付违约金；逾期超过10天，甲方有权单方解除本合同，乙方应当在收到甲方的书面通知后5天内无条件退场，并向甲方支付人民币陆万元作为违约金。
- 3、因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延但不补偿款项：
  - (1) 因甲方原因导致施工无法正常进行而影响进度；

(2) 不可抗力事件造成的工期延迟。

4、当发生本合同第二条第 3 款的上述原因，乙方应在相关事由发生之日起 3 天内向甲方提交工期延长的书面申请（须注明要求顺延的理由和天数）和相关证明材料，否则该些事由的发生对工期不造成影响，双方按本合同约定工期执行；未经甲方签证确认乙方工期不顺延。

### 三、安全生产责任保险

1、承包人应按规定购买安全生产责任保险，相关费用由承包人承担并不得以任何方式要求从业人员个人缴纳。如本项目中有分包单位，分包单位的安全生产责任保险由承包人统一缴纳，相关费用由承包人向各分包单位收取、分包单位合理分摊。

2、保障范围：包括投保本工程项目的区域范围内，因发生生产安全事故或施工意外事故造成的从业人员人身伤亡赔偿，第三者人身伤亡和财产损失赔偿，事故抢险救援、法律服务等费用。

3、保险期限：保险期限为自工程项目购买保险之日起至工程项目竣工验收后结束。

4、承包人办理完成安全生产责任保险并向发包人提供保险保单的时间：施工前。

5、在工程施工期间，如因承包人未购买本款保险，而造成人员或设备的损害时，发包人有权由工程进度款中扣除相应金额（按照国家相关标准）向当事人代为赔偿。

### 四、质量标准及质保期

1、质量标准：合格；本合同有约定的按照合同约定执行；本合同没有约定的，按本行业国家及省市的最新规范、标准执行。

2、本工程质量不符合本合同约定要求的，乙方应按甲方和监理的要求限期整改，直至符合要求后方可继续施工，如乙方在甲方规定整改期限内拒绝整改或整改不合格，甲方有权暂缓向乙方支付合同价款，并有权另行委托第三方完成，由此所发生的相关费用由乙方承担。

3、质保期：贰年，自本合同全部工程竣工验收合格之日起计。

### 五、合同价款：

1、合同总价（含税）为：¥                      元（大写：                      ），增值税发票税率为 9 %。固

定总价包干，包干范围《汇通大厦工管办公室装修工程室内装修设计》图纸；固定总价包括但不限于：装修改造施工的材料费、人工费、机械费、水电费、运输费、安装费、调试费、措施费、安全文明施工措施费、现状环境保护费、垃圾清理费、管理费、规费、利润、税金等为完成本工程全部工作内容所需的一切费用。乙方在固定总价中已考虑各种风险费用，除非是甲方要求或确认的设计变更、本合同范围外增减工程，否则，固定总价在本合同履行期间不作调整。

工程施工期间产生的合同范围外的现场签证及设计变更，按双方确认后的工程量结合第五条约定变动调价条款进行合同总价调整。

## 2、付款方式

- (1) 合同签订后，经乙方申请，甲方审定后，甲方支付乙方合同总价的 25%为预付款；
- (2) 本工程竣工并经甲方验收合格后，支付工程款到合同价的 85%；
- (3) 双方确认结算价后 14 天内，甲方向乙方支付工程款至结算价的 97%；
- (4) 剩余 3%作为质保金，质保金在工程验收合格两年后，承包人向发包人提出申请支付。甲方在按本合同扣除保修期间应由乙方支付的各项款项和违约金后向乙方无息结清质保金。

甲方以支票/转账方式支付工程款给乙方，乙方收取工程款前应当向甲方呈交合法有效的工程等额专用发票，否则甲方有权拒绝付款。乙方在收取本合同第四条第 2.（1）款的款项时，所呈送的发票必须包含第四条第 2.（2）款 3%的质保金发票。

## 六、工程结算

1、本合同施工图纸设计变更及图纸外工程变动，按如下方式结算变动工程部分：

- 1.1 合同清单中已有相同或类似清单项目的，参考相同或类似清单项目单价计价；
- 1.2 在合同清单报价中没有适用或类似清单项目的部分按以下原则确定：

(1) 工程量计算依据及规则：发包人确认的施工图纸及设计文件、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（50857-2013）等规范规定的计算规则进行计算。

(2) 计价依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据》（2018 年）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省房

屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012）》及相关文件。

（3）其他合同外单价的人工、材料、机械单价参考《佛山工程造价信息》中2024年第一季度价格计取，如佛山市建设工程造价管理站发布的信息价中无相关材料价格时，经市场询价协商确定材料价格。以相关国家、省、市标准为依据，并按施工图纸（含工程变更图纸）进行计量。除变动工程涉及的前述项目费用调整计价外，没有列载的其他项目费用则不再计算造价。

## 2、工程变更和现场签证的管理要求

（1）施工中发生的工程变更，甲方应以书面形式向乙方发出工程变更联系单。乙方应无条件按照甲方发出的工程变更联系单及有关要求进行施工。

（2）乙方接受甲方发出的工程变更联系单后，应立即组织计算变更费用。工程变更联系单的工作内容全部施工完成后（自甲方项目现场工程师确认完工情况的日期开始计算）3个工作日内，乙方向甲方报送完整准确签证资料，逾期不予受理。超过此期限的签证一律视为乙方放弃。变更导致调减工程除外。

（3）对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，乙方会同甲方现场工程师完成工程量的确认，否则甲方可以不予办理和计价。

3、乙方不得高估冒算，如乙方结算的送审价高出甲方最终审定价的5%（含），则甲方有权要求乙方按以下方式承担违约金：违约金=（乙方结算送审造价—甲方结算审定价）×10%，并在当期结算款项中以违约金形式扣除。

## 七、其他

1、承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。

2、承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备符合规范规定数量的专职安全员；安全员必须持证上岗。

3、工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

4、承包人特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

5、承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物、管线等，应当采取专

项防护措施。

6、承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

7、承包人应对现场作业、施工方法、及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相關费用。

8、已竣工工程未交付发包人之前，由承包人负责对成品进行保护工作，费用由承包人负责。

9、承包人必须按发包人指定的电梯运输材料，做好电梯的防护，保证施工场地清洁有序，符合环境卫生有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

10、乙方未按甲方开工令的开工日期进场施工逾期超过 3 天、或擅自中途退场的、或未经甲方同意擅自将本工程全部或部分分包、转包的，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，乙方应当在收到甲方的书面通知后 5 天内无条件退场，并按合同总价的 20%支付违约金。

11、甲乙双方任何一方不履行本合同规定相关义务时，另一方有权要求违约方按本合同相关条款或相关法律法规承担违约责任。乙方确保其提供的联系信息甲方可以有效联系到乙方，在甲方根据乙方联系信息发送快递后 3 日视为乙方收到。乙方变更联系信息未向甲方提供的，乙方自行承担不利后果。

12、本合同履行过程中发生的、双方确认的往来文件是本合同的附件，为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13、本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，经双方签字盖章后生效，各份均具有同等法律效力。

## 八、合同附件

1、汇通大厦工管办公室装修工程室内装修设计图纸；

2、廉洁承诺书。

（以下无正文）

(本页为合同签署页)

甲方（盖章）：佛山市建鑫住房租赁有限公司 乙方（盖章）：  
司

法人或授权代表：

法人或授权代表：

联系地址：佛山市禅城区影荫路6号汇通大厦14楼 联系地址：

联系电话：

联系电话：

日期：

日期：

## 廉洁承诺书

为加强廉政建设,规范各项公务活动,防止违法违纪行为发生,自愿接受监督,现作以下承诺:

- 一、严格遵守国家关于市场准入、项目招投标、工程建设、施工安装和市场活动等各项规定。
- 二、严格遵守国家法律法规及廉政建设的各项规定,并按要求落实廉洁教育责任,公布举报电话,自觉接受监督。
- 三、严格执行合同文件,履行权利义务(债权、债务)。
- 四、不组织任何形式有可能影响甲方公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动;不向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、通讯工具、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等财物。
- 五、不得以任何理由为甲方及其相关单位或个人报销非公务费用,不为其装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。
- 六、发现甲方在业务活动中有违法、违纪、违规行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等机关举报。

参建单位: (盖章)

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

## 第三章 招标邀请

佛山市中经环宇招标有限公司（以下简称“招标代理机构”）受佛山市建鑫住房租赁有限公司（以下简称“招标人”）委托，对汇通大厦工管公司办公室装修工程进行公开招标。

1. 项目编号：ZJHY-ZCGC-240501
2. 项目名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程
3. 预算及工期
  - 3.1 项目预算：675,715.99元，其中，绿色施工安全防护措施费：39,260.48元。（绿色施工安全防护措施费为不可竞争费，投标人须按上述金额进行填报，否则视为无效标）。投标人的投标报价不得低于其企业成本价或高于投标最高限价，否则视为无效标。
  - 3.2 本项目工期为：30个日历天。
4. 投标申请人资格要求：
  - 4.1、投标人应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。
  - 4.2、投标人未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于报价截止日当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。
  - 4.3、投标人应具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期。
  - 4.4、投标人须具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上资质，且该资质证书应在有效期限范围内。
  - 4.5、投标人须持有有效的《安全生产许可证》。
  - 4.6、广东省以外的投标人须提供在广东建设信息网（网址：[www.gdcic.net](http://www.gdcic.net)）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的网页打印件。
  - 4.7、对投标人拟派项目负责人的要求
    - 4.7.1 对拟派项目负责人的资格要求：须具备注册于投标人本单位的**建筑工程**专业**二**级（或以上）注册建造师执业资格证书（一级建造师须按《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》要求提供一级建造师注册证书电子证照；广东省二级建造师须按《广东省建设执业资格中心关于启用新版二级建造师注册证书电子证照的通知》要求提供新版二级建造师注册证书电子证照，否则招标人不予认可。），并持有有效的《安全生产考核合格证（B证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。
    - 4.7.2 省外进粤企业，拟派项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.7.3 拟派项目负责人没有在其他在建项目中担任项目负责人。

4.7.4 需提供投标人近半年（即 2023 年 11 月至 2024 年 04 月，如企业注册地当地社保管理部门关于社保证明开具时间另有规定的，可按当地时间规定出具最接近投标截止时间的连续 6 个月社保证明，但须随社保证明附相关规定条文）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。（有效的社保证明材料包括：以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具并盖章的社保证明；或投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门网站下载打印的打印件并加盖投标人公章；如投标人能提供相关的证明文件证明符合国家减免政策要求的，可根据政策的要求无需提供减免月份的社保，否则，必须按上述规定要求提供社保证明。）

4.8、专职安全人员 1 名，须具有《安全生产考核合格证（C 证）》或《安全生产考核合格证（综合类 C3 证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件），省外进粤企业，须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。拟派专职安全人员须为投标单位在职人员，需提供投标人近半年（即 2023 年 11 月至 2024 年 04 月，如企业注册地当地社保管理部门关于社保证明开具时间另有规定的，可按当地时间规定出具最接近投标截止时间的连续 6 个月社保证明，但须随社保证明附相关规定条文）为拟派专职安全人员缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。（有效的社保证明材料包括：以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具并盖章的社保证明；或投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门网站下载打印的打印件并加盖投标人公章；如投标人能提供相关的证明文件证明符合国家减免政策要求的，可根据政策的要求无需提供减免月份的社保，否则，必须按上述规定要求提供社保证明。）。

4.9、投标人单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

4.10、本项目不接受任何形式的联合体投标及任何形式的转包。

4.11、投标人必须在采购代理机构登记并获取招标文件。

5. 获取招标文件的时间、地点、方式及招标文件售价：

5.1 获取招标文件时间：2024 年 05 月 31 日至 2024 年 06 月 07 日，工作日 9:00-12:00, 14:00-17:00（法定节假日除外）

5.2 获取招标文件地点：佛山市中经环宇招标有限公司，即佛山市禅城区后龙二街首层 15-18 号（佛山市名雅花园门口侧）

5.3 获取招标文件方式：（供应商凭以下盖单位公章的复印件获取招标文件）

5.3.1 有效的营业执照副本（复印件并加盖公章）；

5.3.2 法定代表人证明书或法定代表人授权委托书（原件）；

5.3.3 购买人的身份证（复印件，提供原件核对）。

5.4 投标人获取招标文件需按要求提供以上资料并经审查，只接受通过以上方式正式获取招标文件的投标人的投标。

5.5 招标文件售价：招标文件每份人民币 300 元（现金）整，售后不退。

6. 投标、开标时间及地点：

7. 递交投标时间：2024 年 06 月 12 日 09 时 00 分至 09 时 30 分截止

8. 投标截止及开标时间：2024 年 06 月 12 日 09 时 30 分

投标及开标地点：佛山市中经环宇招标有限公司，即佛山市禅城区后龙二街首层 15-18 号（佛山市名雅花园门口侧）

9. 联系方式：

招标代理机构：佛山市中经环宇招标有限公司

招标人：佛山市建鑫住房租赁有限公司

项目联系人：刘工、陈工

联系人：梁先生

联系电话：0757-83807902

联系电话：0757-63503874

联系地址：佛山市禅城区后龙二街首层 15-18 号（即佛山市名雅花园门口侧）

## 第四章 投标资料表

1. 该资料表的条款项号是与第一册中的第一章《投标人须知》及第二章《合同通用条款》条款项号对应的，或增加的条款，是对第一章《投标人须知》及第二章《合同通用条款》的补充、修改和完善，如果有矛盾的话，应以本资料表为准。

条款项号	内 容
对第一章《投标人须知》的修改及补充：	
一、说明	
2.3	招标人名称：佛山市建鑫住房租赁有限公司 资金来源：自筹资金
2.4	招标代理机构：佛山市中经环宇招标有限公司 地址：佛山市禅城区后龙二街首层 15-18 号（即佛山市名雅花园门口侧）
二、招标文件	
8.1	踏勘现场时间：本项目不组织集中踏勘现场。
三、投标文件的编制	
14.2	投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。
14.3	不允许有备选方案
14.4	不允许附加条件报价
14.6	承包方式：固定总价包干。包括但不限于：装修改造施工的材料费、人工费、机械费、水电费、运输费、安装费、调试费、措施费、安全文明施工措施费、现状环境保护费、垃圾清理费、管理费、规费、利润、税金等为完成本工程全部工作内容所需的一切费用。本工程不允许乙方进行转包。
18	本项目不需要交投标保证金
19.1	投标有效期：60 天。
20.1	投标文件份数：正本一份，副本 3 份。唱标报价信封一份（内容包括：投标一览表和授权证明书或法人证明书，必须密封完好），电子文档一份。 投标文件正本需打印，并在文件中已明示要求盖章及签名处加盖投标人公章，并经投标人法定代表人或经其正式授权的代表签章或签字。副本可为正本的复印件，与正本具有同等法律效力。所有投标文件（包括正本和副本）均须在封面加盖公章，其中正本封面须法定代表人签名。

<b>四、投标文件的递交</b>	
22.1	投标文件递交截止日期和时间、地址：按招标文件第三章投标邀请中规定。
<b>五、开标与评标</b>	
24.1	开标日期、时间和地点：按招标文件第三章投标邀请中规定。
25.2	评标方法：采用最低评标价法
25.2	定标原则：即在全满足招标文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的投标人作为中标候选供应商或者中标供应商。投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。
<b>六、授予合同</b>	
28.1	合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起三十日内

## 第五章 用户需求书

说明：投标人须对本项目的货物及安装进行整体投标，任何只对其中一部分内容进行的投标都被视为无效投标。

### 一、商务需求明细

序号	需求名称	需求说明
1	资质要求	<p>1、投标人应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。</p> <p>2、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于报价截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。</p> <p>3、投标人应具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期。</p> <p>4、投标人须具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上资质，且该资质证书应在有效期限范围内。</p> <p>5、投标人须持有有效的《安全生产许可证》。</p> <p>6、广东省以外的投标人须提供在广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的网页打印件。</p> <p>7、对投标人拟派项目负责人的要求</p> <p>7.1 对拟派项目负责人的资格要求：须具备注册于投标人本单位的<b>建筑工程专业二级</b>（或以上）注册建造师执业资格证书（一级建造师须按《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》要求提供一级建造师注册证书电子证照；广东省二级建造师须按《广东省建设执业资格中心关于启用新版二级建造师注册证书电子证照的通知》要求提供新版二级建造师注册证书电子证照，否则招标人不予认可。），并持有有效的《安全生产考核合格证（B证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。</p> <p>7.2 省外进粤企业，拟派项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。</p> <p>7.3 拟派项目负责人没有在其他在建项目中担任项目负责人。</p> <p>7.4 需提供投标人近半年（即2023年11月至2024年04月，如企业注册地当地社</p>

序号	需求名称	需求说明
		<p>保管理部门关于社保证明开具时间另有规定的，可按当地时间规定出具最接近投标截止时间的连续 6 个月社保证明，但须随社保证明附相关规定条文）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。（有效的社保证明材料包括：以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具并盖章的社保证明；或投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门网站下载打印的打印件并加盖投标人公章；如投标人能提供相关的证明文件证明符合国家减免政策要求的，可根据政策的要求无需提供减免月份的社保，否则，必须按上述规定要求提供社保证明。）</p> <p>8、专职安全人员 1 名，须具有《安全生产考核合格证（C 证）》或《安全生产考核合格证（综合类 C3 证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件），省外进粤企业，须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。拟派专职安全人员须为投标单位在职人员，需提供投标人近半年（即 2023 年 11 月至 2024 年 04 月，如企业注册地当地社保管理部门关于社保证明开具时间另有规定的，可按当地时间规定出具最接近投标截止时间的连续 6 个月社保证明，但须随社保证明附相关规定条文）为拟派专职安全人员缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。（有效的社保证明材料包括：以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具并盖章的社保证明；或投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门网站下载打印的打印件并加盖投标人公章；如投标人能提供相关的证明文件证明符合国家减免政策要求的，可根据政策的要求无需提供减免月份的社保，否则，必须按上述规定要求提供社保证明。）。</p> <p>9、投标人单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。</p> <p>10、本项目不接受任何形式的联合体投标及任何形式的转包。</p> <p>11、投标人必须在采购代理机构登记并获取招标文件。</p>
2	报价要求	<p>1、人民币报价。本项目报价应为包括设计图纸和工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、预留金以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用；但不限于以下费用：货物及零配件的购置和安装、运输费、保险费、装卸、质保期售后服务、雇员费用、各项税费及合同实施过程中的应预见和不可预见费等完成本招标内容所需的一切费用。</p> <p>2、本项目采购预算包含绿色施工安全防护措施费 39,260.48 元，绿色施工安全防护</p>

序号	需求名称	需求说明
		措施费为不可竞争费，中标人在报价中已经包含且不得更改该金额，否则其投标无效。
3	付款方法和条件	<p>1、合同签订后，经中标人申请，招标人审定后，招标人支付中标人合同总价的 25% 为预付款；</p> <p>2、本工程竣工并经招标人验收合格后，支付工程款到合同价的 85%；</p> <p>3、双方确认结算价后 14 天内，招标人向中标人支付工程款至结算价的 97%；</p> <p>4、剩余 3% 作为质保金，质保金在工程验收合格两年后，中标人向招标人提出申请支付。招标人在按本合同扣除保修期间应由中标人支付的各项款项和违约金后向中标人无息结清质保金。</p> <p>招标人以支票/转账方式支付工程款给中标人，中标人收取工程款前应当向招标人呈交合法有效的工程等额专用发票，否则招标人有权拒绝付款。中标人在收取第 1 款的款项时，所呈送的发票必须包含第 2 款 3% 的质保金发票。</p>
4	承包方式	<p>固定总价包干。包括但不限于：装修改造施工的材料费、人工费、机械费、水电费、运输费、安装费、调试费、措施费、安全文明施工措施费、现状环境保护费、垃圾清理费、管理费、规费、利润、税金等为完成本工程全部工作内容所需的一切费用。本工程不允许乙方进行转包。</p>

## 二、项目概况

- 1、本项目为汇通大厦工管公司办公室装修工程。具体工程内容以招标人提供的施工设计图纸、审定预算书及相关资料为准。
- 2、工程地点：佛山市禅城区影荫路6号。

## 三、施工图纸及工程量清单

- 1、投标人须以招标人提供的施工图纸、审定预算书及相关资料为据，并按施工图纸、审定预算书及相关资料所标示的范围承包施工。
- 2、投标人必须通过现场实地勘察核实工程量，安排好施工所需的机械、车辆及行车路线等，并须在报价中充分考虑和承担相关费用。

## 四、技术标准和规范

本项目施工技术要求按施工图和现行有关规程、规范执行，项目的材料、设备、施工及建设成果须达到现行的中华人民共和国、省或行业的工程建设标准及规范的要求。相关标准，规范文件资料由中标人自行筹集。本工程的质量要求为一次验收合格。中标人必须严格按照相关规范要求施工，否则，一切后果由中标人负责。凡施工过程中出现质量问题，中标人必须无条件按相关标准整改，整改所需费用由中标人负责，否则，视中标人违约，一切损失和后果由中标人负责。

## 五、质量要求

- 1、执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

## 六、安全文明施工要求

- 1、符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

## 七、施工范围

1、汇通大厦首层1号铺、首层3-8号铺及原物业办公室，包括但不限于拆除原有商铺砖隔墙并按工管办公室新布局进行墙体砌筑(设置构造柱和构造梁)，在已完成装修办公大堂进行开门洞安装玻璃门(出入口配置门禁)安装办公室背景墙、办公室地面铺贴抛光砖、白色乳胶漆粉刷

墙体、天花安装铝扣板(配套灯具照明)、独立办公室隔墙安装成品铝合金玻璃隔墙和砖砌墙，安装利旧安装空调设备及新安装新风系统、排风系统，设置办公位配套强弱电位，办公区域新做茶水台(配套给排水)。

## 八、质量标准及质保期

1、质量标准：合格；有约定的按照约定执行；没有约定的，按本行业国家及省市的最新规范、标准执行。

2、本工程质量不符合约定要求的，中标人应按招标人和监理的要求限期整改，直至符合要求后方可继续施工，如中标人在招标人规定整改期限内拒绝整改或整改不合格，招标人有权暂缓向中标人支付合同价款，并有权另行委托第三方完成，由此所发生的相关费用由中标人承担。

3、质保期：贰年，自本合同全部工程竣工验收合格之日起计。

## 九、报价要求

1、人民币报价。本项目报价应为包括设计图纸和工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、预留金以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用；但不限于以下费用：货物及零配件的购置和安装、运输费、保险费、装卸、质保期售后服务、雇员费用、各项税费及合同实施过程中的应预见和不可预见费等完成本招标内容所需的一切费用。

★2、本项目采购预算包含绿色施工安全防护措施费39,260.48元，绿色施工安全防护措施费为不可竞争费，中标人在报价中已经包含且不得更改该金额，否则其投标无效。

## 十、工期

本项目计划工期为30日历天，自招标人书面开工通知规定的开工日期起计。

## 十一、付款方式和条件

- 1、合同签订后，经中标人申请，招标人审定后，招标人支付中标人合同总价的25%为预付款；
- 2、本工程竣工并经招标人验收合格后，支付工程款到合同价的85%；
- 3、双方确认结算价后14天内，招标人向中标人支付工程款至结算价的97%；
- 4、剩余3%作为质保金，质保金在工程验收合格两年后，中标人向招标人提出申请支付。招标人

在按本合同扣除保修期间应由中标人支付的各项款项和违约金后向中标人无息结清质保金。

招标人以支票/转账方式支付工程款给中标人，中标人收取工程款前应当向招标人呈交合法有效的工程等额专用发票，否则招标人有权拒绝付款。中标人在收取第 1 款的款项时，所呈送的发票必须包含第 2 款 3%的质保金发票。

**带“★”号标注项为不可负偏离的重要参数要求，在投标响应中须完全实质性响应，若其中一项出现劣性负偏离时将作无效投标处理。**

## 第六章 评分体系和标准

根据《政府采购法》、《招标投标法》的相关规定确定以下评标方法、步骤及标准：

### 一、 评标方法

本次评标采用最低评标价法，即在全部满足招标文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的投标人作为中标候选供应商或者中标供应商。投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

### 二、 评标步骤

评标委员会对投标文件的评审分为资格性审查、符合性审查、最后根据价格评分高低进行排序并推荐中标候选人：

#### 1. 资格性、符合性审查

序号	审查项目	要求
1	投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)
2	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)
3	投标报价	投标报价低于本项目投标最高限价且唯一，不可竞争费用填报符合招标文件规定
4	准入条件 (关于资格的声明函)	符合招标文件规定
5	工期	符合招标文件规定
6	工程质量	符合招标文件规定
7	商务技术条款响应情况	实质性响应招标文件商务技术条款的不可偏离项
8	其他要求	招标文件要求提供的其它资料

#### 2. 推荐结果

评标委员会对通过资格性审查和符合性审查的投标人以有效投标报价进行排序，有效投标报价最低的投标人将被确认为第一中标候选人（本工程只推荐 1 名中标候选人）。投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

## 第七章 投标文件格式

### 投标文件包装封面参考

# 投标文件

开标信封

正本

副本

项目编号：ZJHY-ZCGC-240501

项目名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程

投标人名称：

投标人地址：

(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分)之前不得启封

## 投标文件目录表

项目编号：ZJHY-ZCGC-240501

项目名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程

序号	内 容	所在页数	资料属性
1	投标函		原件
2	投标人代表授权书		原件
3	企业营业执照副本		复印件加盖公章
4	投标人“信用中国”网站 ( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ) 及中国政府采购网 ( <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a> ) 查询结果截图		打印件加盖公章
5	有效的《安全生产许可证》		复印件加盖公章
6	广东省以外的投标人须提供广东建设信息网（网 址： <a href="http://www.gdcic.net">www.gdcic.net</a> ）“进粤企业和人员诚信信息 登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登 记的网页打印件。		打印件加盖公章
7	项目负责人资料(资格证、安全生产考核合格证(B 证)、所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生 产考核信息系统的证书查询截图或电子证照打印 件、广东省以外的投标人，还须提供在广东建设信 息网（网址： <a href="http://www.gdcic.net">www.gdcic.net</a> ）“进粤企业和人员诚 信信息登记平台”专栏关于供应商进粤企业及人员 信息登记的网页打印件。)		复印件加盖公章
8	专职安全员资料（安全生产考核合格证（C证）或 《安全生产考核合格证（综合类C3证）》、所在 省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信		复印件加盖公章

	息系统的证书查询截图或电子证照打印件,广东省以外的投标人,还须提供在广东建设信息网(网址:www.gdcic.net)“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于供应商进粤企业及人员信息登记的网页打印件。)		
9	项目负责人、专职安全员近半年有效的社保证明材料		复印件加盖公章
10	报价一览表		原件
11	工程量清单报价表		原件
12	商务条款响应表		原件
13	技术参数响应表		原件
14	服务方案		相关证明材料提供 复印件加盖公章
15	技术要求中要求投标人提交的资料		复印件加盖公章



## 格式 2

### 投标人资格声明函

佛山市中经环宇招标有限公司：

关于贵公司年月日发布汇通大厦工管公司办公室装修工程（项目编号：ZJHY-ZCGC-240501）的招标公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

本公司（企业）具备本项目要求的合格投标人资格，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定，并承诺在本次招标活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

单位名称：法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：单位公章：

邮政编码：

日期：

联系电话：

### 格式 3

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（投标人地址）的（投标人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招标投标活动，合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

#### 附《法定代表人证明》

投标人名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

签字日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

被授权人（投标人授权代表）（签字或盖章）：

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处  (正面)
---------------------------------------

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处  (反面)
---------------------------------------

格式 4

## 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。签发日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

<p>法定代表人 居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（正面）</p>	<p>法定代表人 居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（反面）</p>
--	--

投标人名称：（盖公章）：

地址：

日期：

格式 5

### 开标一览表(报价表)

项目名称：汇通大厦工管公司办公室装修工程

项目编号：ZJHY-ZCGC-240501

采购内容	投标总价（元）	备注
汇通大厦工管公司办公室装修工程	大写：人民币 小写：¥ 其中：绿色施工安全防护措施费：39,260.48 元	
1	项目负责人	姓名：_____
2	计划开工日期	____年__月__日 (暂定，实际以开工令为准)
3	工期	____个日历日
4	计划竣工日期	____年__月__日
5	质量标准	
6	缺陷责任期	
7	工程质量保修的约定	
8	误期赔偿费（逾期竣工违约金）	元/天
9	误期赔偿费（逾期竣工违约金）最高限额	合同价款的__%
10	质量保证金扣留百分比	
11	专用合同条款的其他内容	

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**备注：**

- 1、此表须附在正、副本的投标文件中，并另封装一份于开标小信封中。
- 2、此表内各项目的投标报价为最终价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。
- 3、投标报价具体见第一册第一章“投标报价”要求。

格式 6 工程报价表

## 报 价 总 价

采购人：

工 程 名 称：

报价总价（小写）：

（大写）：

供应商： \_\_\_\_\_（单位盖章）

法定代表人

或其授权人： \_\_\_\_\_（签字）

时 间： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 工程量清单报价表目录

- 1、总说明
- 2、建设项目投标报价汇总表
- 3、单项工程投标报价汇总表
- 4、单位工程投标报价汇总表
- 5、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表
- 6、综合单价分析表
- 7、总价措施项目清单与计价表
- 8、其他项目清单与计价汇总表
- 9、暂列金额明细表
- 10、材料（工程设备）暂估单价及调整表
- 11、专业工程暂估价及结算表
- 12、计日工表
- 13、总承包服务费计价表
- 14、规费、税金项目清单与计价表
- 15、主要材料设备价格表

格式 7

## 其他证明文件

1. 业绩证明（若有）
2. 资质证书（若有）
3. 投标人认为对投标有利的，需要提供的其他证明文件或图片、文字说明等其他资料或需加以说明的其他内容。

格式 8

商务条款响应表

一、服务条款响应情况			
序号	主要服务条款	是否响应	查阅/证明文件指引
1	完全理解并接受对合格投标人、合格的产品、工程和服务要求		见《投标文件》第 页
2	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		见《投标文件》第 页
3	同意接受合同范本所列述的各项条款		见《投标文件》第 页
4	同意按本项目要求缴付相关款项		见《投标文件》第 页
5	不可偏离重要条款项如下（带“★”项）		见《投标文件》第 页
6	采购文件中的其他服务条款均能完全响应		见《投标文件》第 页
7	同意接受招标人发布的补充通知中各项服务要求（如有）		见《投标文件》第 页
8	同意招标人以任何形式对我方提供的服务部分内容的真实性 and 有效性进行公开审查验证		见《投标文件》第 页
二、服务条款偏离情况说明（如有）：			
9	不同意公开的服务部分内容（如有）：		

填表要求：

- 1、响应栏内空白及打“√”表示完全响应；打“×”视为偏离，请在“服务条款偏离情况说明”栏中扼要说明偏离情况。
- 2、本文件中有“★”标注项为不可负偏离(劣于)的重要项。
- 3、若上述服务条款内容与“采购项目服务要求”列述不一致时，均以“采购项目服务要求”详细内容为准。
- 4、本表内容不得擅自删改。

投标人名称： \_\_\_\_\_（全称） \_\_\_\_\_（投标人公章）

格式 9

技术参数响应情况

一、技术参数响应情况				
序号	主要技术条款			是否响应
1	完全理解用户需求书中对服务的各项要求。			
2	不可偏离重要条款项如下（带“★”项）：			
	原条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明 （正偏离/ 完全响应/ 负偏离）	查阅/证明 文件指引
	2、本项目采购预算包含绿色施工安全防护措施费 39,260.48 元，绿色施工安全防护措施费为不可竞争费，中标人在报价中已经包含且不得更改该金额，否则其投标无效。			见《投标文件》第 页
				见《投标文件》第 页
				见《投标文件》第 页
				见《投标文件》第 页
3	招标文件中的其他技术条款均能完全响应			
4	招标人发布的补充通知中各项技术要求（如有）			
5	同意招标人以任何形式对我方提供的技术部分内容的真实性和有效性进行公开审查验证。			
二、技术参数偏离情况说明（如有）：				
6	不同意公开的技术部分内容（如有）：			

格式 10

## 服务方案

投标人自行编制，服务方案内容包括但不限于：

- 1、 针对本项目制定的方案；
- 2、 应急处理方案；
- 3、 质量保障方案；
- 4、 其他投标人认为有必要阐述的内容。