招 标 文 件

（工程类）

项目名称：卓越·城寓8号楼二层客户服务中心

装修工程

项目编号：

采 购 人： 合肥卓越城运营管理有限公司

**2023年11月**

**目 录**

1. **投标邀请（招标公告）.....................................3**
2. **投标人须知...............................................6**
3. **评标方法................................................28**
4. **合同条款................................................33**
5. **工程量清单..............................................41**
6. **图纸....................................................48**
7. **技术标准和要求..........................................49**
8. **投标文件格式............................................50**

**第一章 投标邀请（招标公告）**

**项目概况**

卓越·城寓8号楼二层客户服务中心装修工程的潜在投标人应在 合肥包河文广产业投资有限公司网站 获取招标文件，并于2023年11月30日14点30分（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况**

1、项目名称：卓越·城寓8号楼二层客户服务中心装修工程

2、项目概况：卓越·城寓位于包河区花园大道与南淝河路交口西南角卓锦园B5栋和B8栋，总建筑面积约2万平方米，项目内有租赁住房264套，B8栋二层建筑面积约350㎡，为满足项目客户接待与日常运营，拟在二层设置客户服务中心，对其进行装修施工，功能区涵盖接待前台、办公室、共享办公区、会议室、水吧区、娱乐休闲区、健身区等。

3、最高限价：35万元

4、采购需求：详见招标文件

5、合同履行期限：详见招标文件

6、本项目不接受联合体投标。

**二、投标人的资格要求：**

1、投标人应同时具备下列资格：

（1）须是经中华人民共和国工商注册的独立法人且具有有效的营业执照；

（2）投标人须具备具有建筑工程施工总承包叁级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证。

2、投标人业绩要求：

2020年1月1日（以合同签订时间为准）以来，投标人须具有一个单个合同金额不少于20万元的类似项目施工业绩。

备注：

（1）类似项目施工业绩是指住宅、公共建筑（是指办公、商业、旅游、科教文卫、通信、交通运输类房屋建筑工程（不含工业厂房和仓储））等装修工程施工业绩。

（2）须提供业绩合同的复印件，同时，业绩合同中须体现项目属性、服务内容，否则须提供业绩合同甲方盖章的证明材料，否则，不予认可。

3、项目负责人业绩要求：/。

4、投标人财务要求：/。

投标人未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形的：

开标日前（含当日）6 个月内记分累计未满 10 分的；

开标日前（含当日）12 个月内记分累计未满 15 分的；

开标日前（含当日）18 个月内记分累计未满 20 分的；

开标日前（含当日）24 个月内记分累计未满 25 分的。

本次招标不接受联合体投标。

**三、获取招标文件及报名方式**

时间：2023年 11 月 24 日至2023年 11 月 30 日，每天上午9:00至12:00，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

方式：登录合肥包河文广产业投资有限公司官方网站http://www.bhwgcy.com/并下载招标文件及相关附件。在投标截止日前，将投标文件密封送至（或快递）项目联系人处即可。

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

时间：2023年11月30日14点30分（北京时间）

备注：开标时间同提交投标文件截止时间

地点：合肥市包河区大圩镇花园大道365号，合肥包河文广产业投资有限公司会议室

**五、公告期限**

自本公告发布之日起7日内。

**六、其他补充事宜**

1.潜在投标人必须在获取截止时间前完成登记，未登记、逾期登记的投标均无效。获取过程中有任何疑问或问题，请与项目联系人联系；

2.本次招标公告同时在 / 上发布。

3.潜在投标人应合理安排招标文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成招标文件获取，责任自负。

**七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。**

1.招标人信息

名称：合肥卓越城运营管理有限公司

地址：合肥市包河区大圩镇花园大道365号，滨湖卓越城文华园A2栋5楼

2.项目联系方式

项目联系人： 陈工

联系电话： 15655766068

**第二章 投标人须知**

**一、投标人须知前附表**

**注：**本表是本项目的具体要求，是对投标人须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 招标人 | 合肥卓越城运营管理有限公司 |
| 采购监督管理部门 | 合肥卓越城运营管理有限公司 |
| 是否允许联合体投标 | □是 ☑否 |
| 现场考察 | **☑**不组织，投标人自行考察  □统一组织  时间： 年 月 日 时 分  地点：  现场考察联系人及联系电话：  备注：如投标人未参加招标人统一组织的现场考察，视同放弃现场考察，由此引起的一切责任由投标人自行承担。 |
| 包别划分 | ☑不分包 □分为 个包  投标人对多个包进行投标的中标包数规定： |
| 投标保证金 | 免收 |
| 投标有效期 | 120日历日 |
| 投标文件要求 | 纸质版投标文件（建议胶装成册）：  正本1份；副本2份。  电子版投标文件（仅作为存档使用，不作为否决条款，要求与纸质版文件一致）：U盘或光盘1份（加盖公章后完整版投标文件扫描件-PDF版）。  以上文件均密封提交。 |
| 开标现场提交的其他材料要求 | / |
| 投标截止时间及地点 | 投标截止时间：详见投标邀请  投标文件递交地点：同开标地点  投标文件接收时间：自投标截止时间前60分钟至投标截止时间止。 |
| 开标时间 | 详见投标邀请 |
| 开标地点 | 详见投标邀请 |
| 资格审查 | 评标委员会进行审查。 |
| 报价方式 | **总价报价，详见投标文件格式要求。** |
| 评标方法 | □最低评标价法  ☑综合评分法 |
| 评标委员会推荐中标候选人的数量 | 第一中标候选人1家 |
| 确定中标人 | ☑招标人委托评标委员会确定  □招标人确定 |
| 随中标结果公告同时公告的中标人的投标文件内容 | / |
| 告知招标结果的形式 | 评标现场告知或投标人自行上网查看（公告或邮件） |
| 履约保证金 | 免收 |
| 中标服务费 | （1）金额：  ☑免收 |
| 质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址 | 递交方式：书面形式  接收部门： 合肥卓越城运营管理有限公司  联系电话： 0551-63351158  电子邮箱：  通讯地址： 合肥市包河区花园大道365号，滨湖卓越城文华园A2栋5楼 |
| 其他内容 | / |
| 关于联合体投标的相关约定 | （1）联合体投标的，招标文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。  （2）联合体投标的须提供联合协议（见投标文件格式），相关证明材料由投标人根据联合协议分工情况及招标文件要求提供。  （3）联合体各成员单位均须提供营业执照（或事业单位法人登记证书）和无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函。  （4）关于联合体缴纳投标保证金（如有）：为简化评标现场投标保证金查询、后期投标保证金退还及合同备案清算手续，投标保证金建议由联合体牵头人足额缴纳至本项目投标保证金账号。 |
| 社保证明材料 | 本项目招标文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（投标文件中须提供影印件或复印件）：  （1）社保局官方网站查询的缴费记录截图；  （2）社保局的书面证明材料；  （3）经投标人委托的第三方人力资源服务机构或与投标人有直接隶属关系的机构可以代缴社保，但须提供有关证明材料并经评标委员会确认。  （4）其他经评标委员会认可的证明材料。  （5）法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明材料即可。 |
| 付款方式 | 付款方式具体约定如下：  工程竣工验收合格后，工程款资料经招标人组织审核后，30天内支付至已完合格工程量的80%；项目经招标人组织审核后，30天内支付至最终审定价款的97%，余款作为质保金，待质保期满（竣工验收合格后壹年）后一次性无息支付。  注：每次付款前，中标人须开具足额的增值税专用发票，否则，招标人拒绝付款。 |
| 重要提示 | （1）中标人应在规定期限内领取《中标通知书》，若中标人未在规定期限内领取《中标通知书》，招标人有权取消中标人中标资格。  （2）合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任。  （3）中标人中标后被监管部门查实存在违法行为，不满足中标条件的，由招标人取消中标资格，并做好项目后续工作；  （4）中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。  （5）施工、调试期间，招标人协助中标人解决水、电接驳点事宜，但施工、调试期间产生所有水电费由中标人自行承担，均含在投标报价内。  （6）施工期间，中标人须无条件服从小区物业公司管理，须按其规定缴纳可能产生的费用及相关保证金、押金等。  （7）项目位于已建成交付的小区内，中标人施工、调试期间，须采取有效的成品保护措施，以及噪音施工需规避的时间，如因中标人原因造成现场成品损坏的，中标人须无条件维修、恢复至原样，否则，招标人直接拒绝付款。  （8）因特殊原因经招标人书面确认后，工期可予以相应顺延。  （9）中标人须无条件做好现场安全文明施工，包含但不限于用电安全、消防安全、登高作业安全、施工区域的全封闭、必要的施工告知牌、临时导视牌等，同时，须做到“工完料尽场地清”，施工垃圾不得在施工区域以外的其他任何区域堆放。  （10）竣工验收前，中标人须对现场进行精细化保洁，由此产生的一切费用均包含在投标报价中，由中标人自行承担。  （11）本项目清单编制费用1000元（大写：壹仟元整）作为暂列金额已列入项目清单控制价，无论中标单位报价是多少，中标后均需按照1000元（大写：壹仟元整）支付至本项目清单编制单位。 |
| 解释权 | （1）构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；  （2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，除招标文件另有规定外，以编排顺序在后者为准；  （3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；  （4）除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按投标邀请、投标人须知、评标方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；  （5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 其他补充说明 | 1.本项目投标文件要求详见本须知前附表，投标文件现场递交，无需上传电子投标文件。  2. 本项目资金来源：自筹 |

## 附录 1 资格审查条件(资质最低条件)

|  |
| --- |
| **资质证书及其他要求** |
| 1、具备有效的营业执照/事业单位法人证书。  2、具备有效的资质证书（见招标公告要求）。 |

注：投标人应提供营业执照/事业单位法人证书、资质证书等材料扫描件。

## 附录2 资格审查条件（财务最低要求）

|  |
| --- |
| **财务要求** |
| ☑无需提供。  □需提供以下材料：  经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表、财务情况说明书 |

注：证明材料的信息应完整或能充分证明满足评审需要。

## 附录 3 资格审查条件（业绩最低要求）

|  |
| --- |
| **投标人业绩要求** |
| 业绩要求见招标公告要求。 |

注：投标人应按下列规定提供业绩证明资料：

1.合同协议书。投标人所提供合同协议书应与监管部门备案的合同协议书（如有）保 持一致，评标结束后若发现不一致的以备案合同协议书为准，并视同提供虚假材料；

2.设计任务已完成的证明文件（如审图合格证或施工许可证或施工许可结果查询网页 截图或竣工验收证明文件）。如果合同协议书和该证明文件中的合同要素不一致，以该证明文件为准。

## 

## 附录 4 资格审查条件（信誉最低要求）

|  |
| --- |
| **信誉要求** |
| 投标人未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形的：   1. 开标日前（含当日）6 个月内记分累计未满 10 分的； 2. 开标日前（含当日）12 个月内记分累计未满 15 分的； 3. 开标日前（含当日）18 个月内记分累计未满 20 分的； 4. 开标日前（含当日）24 个月内记分累计未满 25 分的。 |

注：投标人在投标函中承诺，不需要提供相关证明材料。如投标人承诺与实际不符，将视为投标人弄虚作假。

## 附录 5 资格审查条件（项目负责人最低要求）

|  |  |
| --- | --- |
| **人员** | **资格要求** |
| 项目负责人 | （1）项目负责人资格条件见招标公告要求。  （2）项目负责人必须是本单位人员招标公告中要求的注册证书注  册单位（如有）应当与投标人名称一致。 |

注：投标文件中提供项目负责人相关证书和社保证明材料扫描件。社保证明材料要求如下：

投标文件中须提供投标人所属社保机构出具的拟委派的项目负责人 2023 年 1 月 1 日以来任意连续三个月的社保缴费证明材料，项目负责人的社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。

## 附录 6 资格审查条件（其他主要人员最低要求）

## 附录 7 资格审查条件（其他要求）

**其他要求**

**第二章 投标人须知**

**二、投标人须知正文**

**1.适用范围**

1.1本招标文件仅适用于本次公开招标所述的卓越·城寓8号楼二层客户服务中心装修工程。

**2.定义**

2.1时限（年份、月份等）计算：系指从开标之日向前追溯X年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

2.2业绩：业绩要求见投标邀请（招标公告）。

**3.招标人及投标人**

3.1招标人：本项目的招标人见投标人须知前附表。

3.2投标人：见投标人须知前附表。

3.3在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国投标人。

3.4单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。否则其投标将被认定为**投标无效**。

3.5为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其投标将被认定为**投标无效**。

**4.资金来源**

4.1本项目的招标人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金。

4.2项目预算金额和分项（或分包）最高限价见投标邀请。

4.3资金来源：详见投标人须知前附表。

**5.投标费用**

不论投标的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

**6.适用法律**

本项目不属于政府采购项目，本项目招标人、投标人、评标委员会的相关行为和权利受招标人有关规定及本项目招标文件的约束和保护。

**7.招标文件构成**

7.1招标文件包括下列内容：

第一章 投标邀请（招标公告）

第二章 投标人须知

第三章 评标方法

第四章 合同条款

第五章 工作量清单

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

7.2招标文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3现场考察及相关事项见投标人须知前附表。

**8.招标文件的澄清与修改**

8.1投标人如对招标文件内容有疑问，应以书面形式（如传真、邮件等）通知招标人。招标人对需要做出澄清的问题，以澄清和修改通知的方式予以答复。

8.2招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对招标文件进行澄清或者修改。

8.3任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经招标人在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。

8.4对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本招标文件（含更正公告的内容）*。*

**9.投标范围及投标文件中标准**

9.1项目不允许分包。

9.2投标人应当对所投分包招标文件中所列的所有内容进行投标，如仅响应所投包别中的部分内容，其所投包别的投标将被认定为**投标无效**。

9.3无论招标文件中是否要求，投标人所投货物及伴随的服务和工程均应符合国家强制性标准。

9.4投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料出现差异时，以中文为准。

9.5除招标文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

**10.投标文件构成**

10.1投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件，具体内容详见本项目第八章投标文件格式的相关内容。

10.2上述文件应按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章。

**11.投标报价**

11.1投标人的报价应当包括满足本次招标全部采购需求所应提供的货物，以及伴随的服务和工程。所有投标均应以人民币报价。投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

**12.投标保证金**

中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳投标保证金。

**13.投标有效期**

13.1投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数，投标有效期详见投标人须知前附表。

13.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。投标有效期不满足要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

13.3因特殊原因，招标人可在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标。投标人也可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

**14.投标文件的制作**

14.1投标文件份数

14.1.1投标人应按照投标人须知前附表的要求编制投标文件，并在封面上注明“正本”和“副本”字样。投标文件的正本与副本如有不一致之处，以正本为准。

14.1.2投标文件应按招标文件要求加盖投标人公章，热敏纸无效。

14.1.3招标人保留要求中标人提供其投标文件电子版的权利。

14.2投标文件的封装和标记

14.2.1投标文件应装订成册并封装，建议在密封袋上标注项目名称、项目编号、投标人名称及包别。

14.2.2建议投标人将正本单独封装，全部副本一起封装。

14.2.3如果未按规定封装或加写标记，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，并可能导致投标无效。

14.3开标现场提交的其他材料要求详见投标人须知前附表。

**15.投标截止及投标文件的递交**

15.1投标人应当在“投标邀请”规定的投标截止时间前，将投标文件密封送达投标人须知前附表指定的开标地点。

15.2在投标截止时间之后送达的投标文件将被拒绝。

15.3招标人有权按本招标文件的规定，延迟投标截止时间。在此情况下，招标人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

**16.投标文件的修改、补充与撤回**

16.1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，并书面通知采购招标人。

16.2补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

**17.开标**

17.1开标将在投标人须知前附表规定的时间和地点进行。

17.2开标时，投标人或者其推选的代表应检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由招标人当众拆封，宣布投标名称、投标价格、书面修改和撤回投标的通知，以及招标文件规定的需要宣布的其他内容。只有在开标时唱出的优惠，评标时才予以考虑。

17.3开标过程由招标人负责记录，并由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。

17.4投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

17.5投标人应参加开标，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

**18.资格审查及组建评标委员会**

18.1按照有关规定依法组建的评标委员会，负责本项目评标工作。

18.2评标委员会依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人资格进行审查，未通过资格审查的投标人不进入评标。

18.3投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为**投标无效**。

18.3.1不良信用记录是指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人；（2）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单。

以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被认定为**投标无效**。

18.3.2信用信息查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）。

18.3.3信用信息记录方式：投标人将查询网页打印、盖章并在投标文件中提供。查询网页必须体现被查询人名称、查询时间、查询结果。

投标人对不良信用记录的真实性和有效性负责。

信用信息查询时间为投标截止时间前2个工作日内。

在本招标文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。

**19.投标文件符合性审查与澄清**

19.1符合性审查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性和完整性对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

19.2投标文件的澄清

19.2.1为有助于投标文件的审查、评价和比较，在评标期间，评标委员会将以书面方式（询标）要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响履约的情况做必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

如有询标，授权代表（或法定代表人）携带本人有效身份证明原件参加询标。因授权代表联系不上、未到开标现场等情形而无法接受评审委员会询标的，投标人自行承担相关风险。

19.4.2投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

19.4.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

19.5投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）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。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第20.4条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标将被认定为投标无效。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**20.投标无效**

20.1根据本招标文件的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其投标成为实质上响应的投标。

评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求和投标文件内容。

无论何种原因，即使投标人投标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的影印件或复印件的，评标委员会视同其未提供。

20.2如发现下列情况之一的，其投标将被认定为**投标无效**：

（1）投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；

（2）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（3）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（4）投标文件不满足招标文件全部实质性要求的；

（5）投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

（6）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**21.比较与评价**

21.1经符合性审查合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标方法和标准，对其投标文件作进一步的比较与评价。

21.2评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况，在投标人须知前附表中规定采用下列一种评标方法，详细评标方法和标准见招标文件第三章：

（1）最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

（2）综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

**22.废标**

出现下列情形之一，将导致项目废标：

（1）符合专业条件的投标人或者对招标文件做实质性响应的投标人不足规定数量的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**23.保密要求**

23.1评标将在严格保密的情况下进行。

23.2有关人员应当遵守评标工作纪律，不得泄露评标文件、评标情况和评标中获悉的国家秘密、商业秘密。

**24.中标候选人的确定原则及标准**

24.1评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法，对实质上响应招标文件的投标人按下列方法进行排序，确定中标候选人：

（1）采用最低评标价法的，除了算术修正外，不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按修正后的投标报价由低到高顺序排列。修正后的投标报价出现两家或两家以上相同者，采取评标委员会抽签方式确定中标候选顺序。

（2）采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分与投标报价均相同的，采取评标委员会抽签方式确定中标候选顺序。

**25.确定中标候选人和中标人**

25.1评标委员会将根据评标标准，按投标人须知前附表中规定数量推荐中标候选人。

25.2按投标人须知前附表中规定，由评标委员会或招标人确定中标人。

25.3因重大变故采购任务取消时，招标人有权拒绝任何投标人中标，且对受影响的投标人不承担任何责任。

**26.编写评标报告**

评标报告是根据全体评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

**27.中标结果公告**

27.1招标人应当自收到评标报告之日起５日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由招标人或者招标人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

27.2自中标人确定之日起2日内，招标人将在公司网站发布中标结果公告。

27.3中标结果公告内容应当包括招标人名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限、评审专家名单以及投标人须知前附表中约定进行公告的内容。中标公告期限为2日。

**28.中标通知书**

28.1招标人发布中标公告的同时向中标人发出中标通知书。

28.2中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

28.3中标通知书是合同的组成部分。

**29.告知招标结果**

29.1在公告中标结果的同时，招标人同时以投标人须知前附表规定的形式告知未通过资格审查的投标人未通过的原因；采用综合评分法评审的，还将告知未中标人本人的评审得分和排序。

**30.履约保证金**

30.1中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳履约保证金。

30.2如果中标人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，招标人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

**31.签订合同**

31.1招标人与中标人应当自发出中标通知书之日起30日内签订合同。

31.2招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

31.3中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

31.4当出现法规规定的中标无效或中标结果无效情形时，招标人可依法与排名下一位的中标候选人另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

31.5 投标人签订合同前，需向招标人演示投标产品的相关功能。否则招标人有权变更中标人。

**32.中标服务费**

32.1本项目中标服务费的收取按投标人须知前附表的规定执行。

**33.廉洁自律规定**

33.1采购工作人员不得接受投标人组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向投标人报销应当由个人承担的费用。

**34.人员回避**

投标人认为招标人员及其相关人员有法律法规所列与其他投标人有利害关系的，可以向招标人书面提出回避申请，并说明理由。

**第三章 评标方法**

一、总则

本项目将按照招标文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评标。

二、评标方法

2.1资格审查

由评标委员会进行资格审查。资格审查表如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **资格审查表** | | | | |
| 序号 | 评审指标 | 评审标准 | 格式及材料要求 |
| 1 | 营业执照 | 合法有效 | 提供有效的投标人营业执照（或事业单位法人登记证书）复印件，应完整地体现出营业执照（或事业单位法人登记证书）的全部内容。联合体投标的联合体各方均须提供。 |
| 2 | 不良信用记录查询 | 投标人不得存在投标人须知正文第18.2.1条中的不良信用记录情形 | 详见投标人须知正文第18.2条要求 |
| 3 | 投标人资质 | 符合投标人资格中的资质要求 | 提供符合投标人资格中要求的资质证书复印件 |

**资格审查指标通过标准：**投标人必须通过资格审查表中的全部评审指标。

2.2符合性审查

评标委员会对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **符合性审查表** | | | |
| 序号 | 评审指标 | 评审标准 | 格式及材料要求 |
| 1 | 开标一览表 | 格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人公章 | 详见第八章投标文件格式一 |
| 2 | 投标函 | 格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人公章 | 详见第八章投标文件格式二 |
| 3 | 授权书 | 格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人公章 | 法定代表人参加投标的无需此件，提供身份证明即可。详见第八章投标文件格式四 |
| 4 | 投标报价 | 符合招标文件投标人须知正文第11条要求 | 详见第八章投标文件 |
| 5 | 商务响应情况 | 付款响应，服务期限响应 | 详见第八章投标文件 |
| 6 | 投标文件规范性 | 投标文件数量、签署、盖章符合招标文件要求；无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清情况。 |  |
| 7 | 其他实质性要求 | 符合招标文件列明的其他实质性要求。 |  |

**符合性审查指标通过标准：**投标人必须通过符合性审查表中的全部评审指标。

2.3详细评审

2.3.1评标小组将对所有通过初审的响应文件进行详细评审，具体如下：

根据评分的细则，评委应对进入详细评审的所有响应文件进行评分，并分别填写打分表。评标小组按本章第2.3.2款规定的技术部分详细评审指标对响应文件的技术部分进行打分，并计算出详细评审得分。评标小组成员总数为5人及以下时，以评标小组各成员每一项的打分取平均值，得到该投标人该分值项的得分。评标小组总数为7人及以上时，对某投标人的每一个分值项，逐项去掉各位评标人员中的1个最高分和1个最低分，求剩余评标人员评分的算数平均值，得到该投标人该分值项的得分。

将投标人每个分值项得分进行汇总，得到该投标人的技术部分得分。

投标人的各项得分均保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

2.3.2技术部分详细评审指标如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **指标** | **指标描述** | **分值范围** |
| 1 | 投标人业绩 | 2020年1月1日（以合同签订时间为准）以来，投标人每提供一个单个合同总金额不少于20万元的类似项目业绩，得2分。此项满分10分。  备注：  （1）类似项目施工业绩是指住宅、公共建筑（是指办公、商业、旅游、科教文卫、通信、交通运输类房屋建筑工程（不含工业厂房和仓储））等装修工程施工业绩。  （2）须提供业绩合同的复印件，同时，业绩合同中须体现项目属性、服务内容，否则须提供业绩合同甲方盖章的证明材料，否则，不予认可。  （3）资格审查业绩不可作为此项打分业绩。 | 0-10分 |
| 2 | 主要施工方案与技术措施 | 依据投标人提供的各分部分项工程的主要施工方案与技术措施进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 3 | 主要物资供应计划 | 结合本工程特点，对投标人提供的投入施工材料的详细计划且计划包含材料数量、选型配置、进场数量、时间安排等因素评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 4 | 确保工程质量的管理体系与措施 | 结合本工程特点，依据投标人提出的确保工程质量的管理体系与措施进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 5 | 确保安全生产的管理体系与  措施 | 结合本工程特点，依据投标人提出的确保安全生产的管理体系与措施进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 6 | 工程进度计划与措施及施工网络图 | 结合本工程特点，依据投标人提出的工程进度计划与措施及施工网络图进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 7 | 确保文明施工的管理体系与措施 | 结合本工程特点，依据投标人提出的确保文明施工的管理体系与措施进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 8 | 总体筹划与总平面布置 | 结合本工程特点，依据投标人提出的施工总体筹划、目标、节点、关键工序及工期保障，施工场地布置等进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 9 | 现有成品保护保管及恢复措施 | 结合现场实际情况，依据投标人提供完善的成品保护保管及存在的拆装、恢复方案等进行评审。  优良的，得6≤F≤10分；一般的，得4≤F＜6分；差的，得0＜F＜4分，未提供的不得分。  注：“F”为投标人得分。 | 0-10分 |
| 合计 | |  | 90分 |

2.3.3商务部分得分计算

依据通过初审的有效投标人名单，其投标人的商务部分得分按照以下方式计算：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 商务部分 | 最终投标报价 | 价格分统一采用有效最低价法，即满足招标文件要求且最终报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝（评标基准价/最终报价）×10％×100 | 0-10分 |

2.4推荐中标候选人

2.4.1计算最终得分

将每个有效投标人的技术部分得分加商务部分得分，得出该投标人的最终得分。

投标人的各项得分均保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

2.4.2按照有效投标人最终得分由高到低排出中标候选人。

最终得分相同的，按技术部分得分由高到低顺序排序。技术部分得分及最终得分均相同的，则采取评标小组抽签方式确定其前后次序。

2.5.评审结果

评审完成后，评审小组向比选人提交书面评审报告。

**第四章 合同条款**

**卓越·城寓8号楼二层客户服务中心装修工程合同**

招标人（甲方）：

服务人（乙方）：

签订地点：

项目名称：

本项目采用公开方式，经本项目评标委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方，为进一步明确双方的责任，确保合同顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

**第一条 服务内容**

乙方同意接受甲方的委托，为甲方提供卓越·城寓8号楼二层客户服务中心装修工程施工。

**第二条 服务要求**

2.1施工地点：合肥市包河区花园大道与南淝河路交口卓越·城寓8号楼二层

2.2施工要求：按图、清单施工，材料选型需同甲方确认，不得超过报价单价格。

2.3施工工期：60个日历天，具体开工日期以甲方签发的开工令为准。

**第三条 合同价款**

本合同总金额为：人民币 ，税率 ，税金 。(该价款包括但不限于物料制作费、包装费、运输费、人工费、保险费、装卸费、安装调试费、培训费、各种税费、资料费、售后服务费、交付后约定期限内免费维修保养服务费及合同实施过程中的不可预见费用等全部费用、税金等)。

本合同包括乙方完成本合同全部委托内容并经甲方验收合格所需的一切费用，除本合同另有约定外，甲方无需向乙方另行支付其他任何费用。

**第四条 支付方式**

4.1本项目为固定总价合同，付款方式具体约定如下：

付款方式具体约定如下：

（1）工程竣工验收合格后，工程款资料经招标人组织审核后，30天内支付至已完合格工程量的80%；项目经招标人组织审核后，30天内支付至最终审定价款的97%，余款作为质保金，待质保期满（竣工验收合格后壹年）后一次性无息支付。

（2）每次付款前，乙方需开具足额的增值税专用发票，并履行甲方计量支付流程。

（3）税金按国家税法规定执行，若在合同履行期间，遇国家税收政策调整,则价税合计金额相应调整，但不含税金额不随增值税税率的变化调整。

4.2甲方对发票的接收并不表示甲方对该发票的真伪承担责任。如乙方提交虚假发票或该发票存在其他瑕疵而使甲方受到税务机关的处罚或受到其他损失，甲方有权向乙方追偿，并有权要求乙方重新提供合法有效的发票。

4.3在达到合同约定甲方付款节点时，乙方须将结算申请（包括但不限于合同履行进度证明，甲方验收确认单等）提交给甲方，经双方确认后，乙方开根据结算金额开具相应收款发票并提出付款申请。

4.4甲方收到乙方的付款申请及完备资料后在本合同约定的时限内，将当期费用转帐方式支付至乙方指定的账户，如乙方提供的账户信息发生任何变更，乙方应立即通知甲方。否则，因此发生的一切损失或责任，由乙方自行承担。

（1）甲方开票信息

名称；

纳税人识别号：

单位地址：

开户银行：

银行账户：

（2）乙方开票信息

公司名称：

纳税人识别号：

税务登记地址：

电话号码：

银行账号：

开 户 行：

**第五条 权利与义务**

5.1甲方权利和义务

（1）甲方有权监督施工进程，并提出合理建议；

（2）施工、调试期间，甲方协助乙方解决水、电接驳点事宜，但施工、调试期间产生所有水电费由乙方承担。

（3）甲方工作需求更改涉及增减费用的，由双方协商并形成补充协议；造成工作延期的，由乙方提出书面申请，经甲方经办人签署同意意见的，于合同时间中按期顺延。

（4）若质量不符合要求，甲方有权拒绝付款。

5.2乙方权利和义务

（1）遵守现场管理、《安全管理规定》、《用电管理安全规定》，须不影响现场接待等相关事务。

（2）需严格按照甲乙双方确认的图纸施工，不得偷工减料，涉及需要施工资质的部分施工，如乙方无相应资质的，乙方应委托有专业资质的单位实施。

（3）因乙方施工造成的人身伤亡、工程事故、财产损失等，均由乙方负责处理完毕并承担全部经济损失。

（4）乙方须遵守当地政府和有关部门对交通、环境卫生、噪声、市政、安全、消防等方面的规定并承担相关的协调工作和费用；施工和使用过程中如发生违规或造成第三方及公众利益受损害，乙方应负全部法律责任包括但不限于相应赔偿责任和承担罚款等；如有隐蔽施工，乙方需做好记录并交甲方管理人员；乙方需做好施工现场工作，保持现场清洁、道路畅通，竣工后及时清理现场，做到工完场清。

（5）如乙方施工未达到甲方规定要求，乙方负责返工并承担一切所发生的费用。

（6）施工期间，乙方须无条件服从小区物业公司管理，须按其规定缴纳可能产生的费用及相关保证金、押金等。

（7）项目位于已交付的小区内，乙方施工、调试期间，须采取有效的成品保护措施，如因乙方原因造成现场成品损坏的，乙方须无条件维修、恢复至原样，否则，甲方直接拒绝付款。

（8）项目内接待较多，乙方须无条件配合甲方及其他相关单位组织的接待活动，如因此类接待等非乙方原因导致项目施工安装进度滞后的，经甲方书面确认后，工期可予以相应顺延。

（9）乙方须无条件做好现场安全文明施工，包含但不限于用电安全、消防安全、登高作业安全、施工区域的全封闭、必要的施工告知牌、临时导视牌等，同时，须做到“工完料尽场地清”，施工垃圾不得在施工区域以外的其他任何区域堆放。

（10）竣工验收前，乙方须对现场进行精细化保洁，由此产生的一切费用均包含在投标报价中，由中标人自行承担。

**第六条 竣工验收及保修事宜**

6.1乙方完工后向甲方提请验收，甲方签字同意，即为验收合格。对于甲方在验收中提出的问题，乙方应积极按照甲方的要求组织整改，保证工程质量。

6.2本项目质保期为12个月，自甲方验收合格之日起计算。乙方在接到甲方的保修通知时，应于接到通知后24小时内派工程师到达现场，提出维修方案并按照甲方要求的时间组织维修。

**第七条 违约责任**

7.1乙方不能如期完成施工移交，每逾期一日应承担合同总金额百分之三违约金，并承担由此给甲方造成的全部经济损失。逾期超过7日的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同价款30%的违约金。

7.2完工后，由乙方提出书面通知甲方验收。验收标准以本合同附件相关约定及行业规范为准。验收不合格的，乙方应当返工，工期延误的，按照前款承担违约责任。

**第八条 第三者责任**

在本项目制作、施工及保修期内，如有任何第三者的人身或财产受到损害，乙方都负有处理及解决的责任，并承担一切经济损失，甲方不负任何责任。

**第九条 保密条款**

甲方提供的商业资料仅限于本合同范围内使用，未经甲方书面同意乙方不得随意使用，不得向第三方及公众泄露，由此而造成的损失由乙方全部承担。

**第十条 其它**

10.1合同执行中甲、乙双方发生争议，可由双方协商解决，协商不成，则向甲方所在地法院提起诉讼解决双方争议。

10.2本合同项下甲、乙双方互送通知的方法须以书面形式发出（除本合同另有明确约定以外，涉及各方权利或义务的通知不应以电子邮件形式发送），按照本条所述地址送达。以电报、电挂、传真等数据电文发出的，在确认该等通知已被成功地发出时即视为送达；以邮寄形式发出的，在该信函投邮后第三日即视为送达；以专人送递的，则一经实际签收即视为送达。本合同所列的地址及联系电话如有变化，应及时以书面形式通知另一方。

10.3对本合同的任何修改均须以书面形式进行，并经本合同双方盖章之日起生效，本合同中未经修改的其他条款仍然有效。

10.4本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份。

10.5本合同附件为合同的有效组成部分，与合同具有同等法律效力。

10.6本合同自甲、乙双方盖章之日起生效，未尽事宜，双方协商一致可以签订补充协议。本合同内容超过一页的需加盖骑缝章。

（以下无正文）

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

**法定代表人或授权代表（签字）： 法定代表人或授权代表（签字）：**

**日期： 日期：**

附件1：

**廉政协议**

为抓好采购供应中的党风廉政建设，规范、约束双方行为，确保双方工作人员廉洁从业，特订立如下合同。

1.甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策和国家有关法律法规的有关规定。

（2）严格执行 （合同文件名称）合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育和廉洁文化建设，公布举报电话，监督并认真查处违规违纪违法行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得利用职务之便索要或接受乙方的礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

（2）甲方及其工作人员不得在利用职务之便为乙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受乙方财物，并在离职后收受。

（3）甲方及其工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的费用等。

（4）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方可能影响公正执行公务的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排，不得要求和接受乙方提供的交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（5）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人的工作安排以及出国、旅游提供方便等；不得要求乙方及其工作人员为自己的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（6）甲方及其工作人员不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备采购、服务等。

（7）甲方及其工作人员不得有其他可能影响廉洁从业的行为。

3.乙方义务

（1）乙方及其工作人员不得以任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物，以及回扣、好处费、感谢费等。

（2）乙方及其工作人员不得与甲方及其工作人员约定，甲方及其工作人员利用职务之便为乙方谋取利益，乙方在其离职后给予财物。

（3）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销由甲方单位或个人支付的任何费用。

（4）乙方及其工作人员不得以任何理由邀请甲方工作人员参与可能影响公正执行公务的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动。不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（5）乙方及其工作人员不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、出国出境、旅游等提供方便；不得为甲方工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（6）甲方及其工作人员不得有其他可能影响廉洁从业的行为。

4.违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪政务处分和组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定，给予相关处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5.本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该供货/服务合同履行完毕后止。

6.本合同作为 （合同文件名称）的附件，与其具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

7.本合同一式 份，由甲、乙双方各执 份，送交双方监督单位各 份。

甲方单位：（盖章） 乙方单位：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或 或

其授权的代理人： 其授权的代理人：

年 月 日 年 月 日

甲方监督单位：（盖章） 乙方监督单位：（盖章）

### **第五章 工程量清单**

1. 计价依据

1.1 计价依据的确定符合国家法律法规、现行有关标准与规范，工程所在地的省、市工程定额和工程造价的规定以及工程造价信息要求。

2. 工程造价确定

2.1 本项目采用工程量清单计价。

2.2 除招标文件另有约定外，本项目计税采用增值税一般计税方法。

2.3 建设工程造价由分部分项工程费、措施项目费、不可竞争费、其他项目费和税金构成。

2.4 分部分项工程项目清单采用综合单价计价。综合单价是指完成一个规定计量单位的分部分项工程和措施清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和综合费（企业管理费和利润）以及一定范围内的风险费用。

3. 招标工程量清单编制要求

3.1 招标工程量清单编制依据如下：

（1）2018版安徽省建设工程计价依据（含修编版）及其部分修编内容、安徽省装配式建筑工程计价定额、安徽省房屋修缮工程计价定额、安徽省市政设施养护维修工程计价定额；

（2）关于贯彻执行2018版安徽省建设工程计价依据的通知（合造价〔2018〕13号）；

（3）关于调整合肥市建设工程计价依据增值税税率的通知（合造价〔2019〕1号）；

（4）关于调整合肥市建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知（合造价〔2021〕5号）；

（5）建设工程设计文件及相关资料；

（6）与建设项目有关的标准、规范、技术资料；

（7）拟定的招标文件及其补充通知答疑纪要；

（8）施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案；

（9）招标人对项目其他相关要求文件。

3.2 招标工程量清单作为招标文件的组成部分，是编制最高投标限价、投标报价、计算工程量、调整合同价款、办理工程竣工结算以及工程索赔等的依据。

3.3 投标人在投标报价过程中有责任和义务对招标人提供的工程量清单进行分析和核对，发现问题应按招标文件要求以书面形式告知招标人。

3.4 工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、不可竞争项目清单、其他项目清单、税金项目清单组成。采用统一格式和表格，具体构成内容见“工程量清单”。

3.5 分部分项工程量清单项目特征描述是结合本工程项目的实际情况予以描述的，对清单项目的技术和质量有要求的，见招标文件技术部分。措施项目清单中通用部分遵循计价规范编制，专业工程措施项目按规定和工程实际情况确定。

3.6 招标工程量清单编制范围应与招标文件中明确的工程招标范围一致。工程量清单的组成内容应当完整、项目特征描述应准确全面，与施工图纸保持一致。

4. 最高投标限价编制要求

4.1 最高投标限价编制依据如下：

（1）2018版安徽省建设工程计价依据（含修编版）及其部分修编内容、安徽省装配式建筑工程计价定额、安徽省房屋修缮工程计价定额、安徽省市政设施养护维修工程计价定额；

（2）关于贯彻执行2018版安徽省建设工程计价依据的通知（合造价〔2018〕13号）；

（3）关于调整合肥市建设工程计价依据增值税税率的通知（合造价〔2019〕1号）；

（4）关于调整合肥市建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知（合造价〔2021〕5号）；

（5）关于合肥市建设工程人工价格信息发布及计价应用工作的通知(合造价〔2021〕8号)；

（6）建设工程设计文件及相关资料；

（7）与建设项目有关的标准、规范、技术资料；

（8）招标文件及招标工程量清单及其补充通知答疑纪要；

（9）施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

（10）工程造价管理机构发布的工程造价信息；

（11）施工期间的风险因素；

（12）其他相关材料。

4.2 最高投标限价为本次招标工程限定的最高投标限价，应当在工程所在地建设主管部门备案。最高投标限价不做上调或下浮。如最高投标限价超过批准的概算，招标人应将其报原概算审批部门审核。

4.3 最高投标限价应采用工程单价计价，正确、全面地使用国家、省市标准、计价定额以及相关文件，成果文件质量应符合相关标准及规程的规定。最高投标限价包括分部分项工程费、措施项目费、不可竞争费、其他项目费和税金。

4.4 分部分项工程费按本招标文件的分部分项工程量清单的项目特征描述及有关要求，结合第4.1款编制依据确定。

（1）综合单价中人工和施工机械台班单价按省级和工程所在地的市级工程造价管理机构公布的单价计算；

（2）综合单价中材料、工程设备单价按省级和工程所在地的市级工程造价管理机构公布的单价以及本招标文件规定的暂估价、市场调查价格计算；

（3）本招标文件中列有材料、设备暂估价的，按暂估价计算；

（4）综合单价中人工、材料和施工机械台班消耗量均按2018版安徽省建设工程计价依据（含修编版）及其部分修编内容、安徽省装配式建筑工程计价定额、安徽省房屋修缮工程计价定额、安徽省市政设施养护维修工程计价定额中定额消耗量计算；

（5）综合单价中综合费费率按2018版安徽省建设工程计价依据（含修编版）及其部分修编内容、安徽省装配式建筑工程计价定额、安徽省房屋修缮工程计价定额、安徽省市政设施养护维修工程计价定额及关于贯彻执行2018版安徽省建设工程计价依据的通知（合造价〔2018〕13号）计算；

（6）综合单价中应包括招标文件约定的应由投标人承担的风险范围及其费用，风险按本招标文件第4.1款约定计算。

4.5 计入分部分项工程量清单中技术措施项目清单，根据拟定的招标文件和常规施工方案确定。对于施工机械设备的选型根据工程特点和施工条件，本着经济实用、先进高效的原则确定。综合单价依据项目具体情况进行合理确定，复杂项目需按专家论证后的方案确定。

4.6 不可竞争费（含安全文明施工费、环境保护税）按本招标文件中的不可竞争项目清单编制确定。

4.7 其他项目费用应按照下列规定计价：

（1）暂列金额按招标工程量清单中列出的金额填写；

（2）专业工程暂估价按招标工程量清单中列出的金额填写；

（3）计日工按招标人列出项目和数量，结合第4.1款编制依据的要求确定综合单价并计算费用；

（4）总承包服务费根据招标文件列出的内容和要求计算。

4.8 税金（增值税）按税金项目清单，结合第4.1款编制依据的要求编制，不得降低标准。

5. 投标报价参考编制要求

5.1 投标报价编制参考依据如下：

（1）2018版安徽省建设工程计价依据（含修编版）及其部分修编内容、安徽省装配式建筑工程计价定额、安徽省房屋修缮工程计价定额、安徽省市政设施养护维修工程计价定额；

（2）关于贯彻执行2018版安徽省建设工程计价依据的通知（合造价〔2018〕13号）；

（3）关于调整合肥市建设工程计价依据增值税税率的通知（合造价〔2019〕1号）；

（4）关于调整合肥市建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知（合造价〔2021〕5号）；

（5）关于合肥市建设工程人工价格信息发布及计价应用工作的通知(合造价〔2021〕8号)；

（6）建设工程设计文件及相关资料；

（7）与建设项目有关的标准、规范、技术资料；

（8）招标文件及招标工程量清单及其补充通知答疑纪要；

（9）施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计；

（10）市场价格信息或参照工程造价管理机构发布的工程造价信息；

（11）合同执行期间由投标人承担的风险因素；

（12）其他相关材料。

5.2 投标人应仔细阅读招标文件，了解拟投标合同段的全部工程内容。投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工程内容的价格体现，但其投标报价不得低于投标人个别成本价。

5.3 投标人应按招标人提供的招标工程量清单填报综合单价和合价，未填报的综合单价和合价，视为此项费用已合在工程量清单的其他综合单价和合价中。

5.4 分部分项工程费根据招标文件中的工程量清单项目及项目特征描述等确定综合单价。其中综合单价是指完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和综合费（企业管理费和利润）以及一定范围内投标人承担的风险费用。

5.5 措施项目费依据第5.1款编制依据确定。

5.6 不可竞争费（含安全文明施工费、环境保护税）根据工程量清单不可竞争项目，结合第5.1款编制依据确定，安全文明施工费费率不得调整。

5.7 其他项目费用应按照下列规定计价：

（1）暂列金额按招标工程量清单中列出的金额填写，不得更改；

（2）专业工程暂估价按招标工程量清单中列出的金额填写，不得更改；

（3）计日工按招标人列出项目和数量，结合第5.1款编制依据的要求确定综合单价并计算费用；

（4）总承包服务费根据招标文件列出的内容和要求计算。

5.8 税金（增值税）按税金项目清单，结合第5.1款编制依据的要求编制，不得调整。

5.9 投标报价编制注意事项

（1）除可调整价格的主要材料和甲供材及实行暂估价的材料及设备以外，其他由投标人自行采购的材料确定投标报价时应充分考虑材料价格上涨等市场风险因素，中标后不作调整，综合单价中的材料费应包含材料运杂费、采保费等一切应有费用；

（2）结算时实行暂估价的材料和设备的价差仅计取税金，不再计取其他费用；

（3）本招标工程的施工地点为本须知前附表所述，投标人应自行到施工现场踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解施工场地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。对于受施工现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿、材料及设备堆放，由此所产生的费用应包含在投标报价范围内，招标人不再承担该费用；

（4）开标前，投标人应认真对照施工设计图纸等文件核对招标人提供的工程量清单，发现工程量存在项目划分误差、计量单位误差、数量误差、遗漏项目的，必须在招标文件规定的时间内向招标人提出异议或修正要求，否则招标人可不予答复；

（5）招标人对异议或修正要求应进行核实，确认工程量清单项目误差在±3%（含±3%）以内的，招标人可不予调整工程量，投标人应将其误差考虑在综合单价内；若有遗漏项目或清单项目工程量误差超过±3%的，招标人应进行修正并重新公布准确的工程量清单；

（6）除合同另有约定外，中标人在工程量清单报价书中所报的综合单价在施工图纸和合同约定范围一律不予调整；

（7）本招标工程不接受恶意不平衡报价。

6. 工程量清单

另册。

# 

# **第六章 图纸**

（另册）

**第七章 技术标准和要求**

**1. 一般要求**

**本招标工程项目施工、验收须达到设计文件的要求和国家及有关部委、安徽省、项目所在市现行的工程建设标准、规范、规定的要求（文件标准之间相互冲突的，以标准较高者为准）**；

**2. 特殊技术标准和要求**

**详见招标项目施工图纸及相关补疑**；

**3. 适用的国家、行业以及地方标准、规范和规程**

**详见招标项目施工图纸及相关补疑**；

**4. 重点难点及危险性较大的分部分项工程**

（1）本招标项目重点难点： / ；

（2）本招标项目危险性较大的分部分项工程清单： / ；

（3）其他要求： / 。

**5. 材料与设备要求**

（1）甲供材料由招标人提供，其他材料由中标人自行采购，

其中甲供材料（如有）： /

（2）参考品牌：无。

注：参考品牌不得少于三个，对于招标人参考品牌的材料、设备，投标人可选用参考品牌或不低于参考品牌技术性能指标的其他品牌；采用其他品牌的应在报价文件《招标人参考的材料品牌响应表》中注明并提供相关技术性能指标、业绩等供评标委员会评审，未在《招标人参考的材料品牌响应表》中注明且未提供相关技术性能指标、业绩，或经评标委员会评审未通过的，中标后只能从招标人参考品牌中进行选择，合同价格不予调整。

如图纸中出现特定性、唯一性品牌的表述，该品牌仅作为参考，施工过程中不具有限定性。

1. 其他

☑本工程采用商品砼。

☑本项目采用预拌砂浆。

**第八章 投标文件格式**

**【正/副本】**

**卓越·城寓8号楼二层客户服务中心装修工程**

**投**

**标**

**文**

**件**

**投标人： （加盖投标人公章）**

**年 月 日**

投标文件资料清单

**投标文件格式**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **备注** |
| **一** | **开标一览表** |  |
| **二** | **投标函** |  |
| **三** | **投标人信用承诺** |  |
| **四** | **投标业绩承诺函** |  |
| **五** | **拟投入本项目的人员情况** |  |
| **六** | **施工方案** |  |
| **七** | **承诺函** |  |
| **八** | **有关证明文件** |  |
| **九** | **投标授权书** |  |
| **十** | **投标人认为需提供的其他资料** |  |

1. **开标一览表**

**1-1开标一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** |  |
| **投标人全称** |  |
| **投标范围** | 全部 |
| **最终服务费投标报价**  **（人民币）** |  |
| **是否响应招标文件物业部分定价标准** | 响应 |
| **备注** |  |

投标人公章：

**备注：**

1.此表用于开标唱标之用。

2.表中投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的投标报价，或者表中某一包别填写多个报价，均为无效报价。

**二、投标函**

致：合肥卓越城运营管理有限公司

根据贵方的招标公告和投标邀请，我方兹宣布同意如下：

1.按招标文件规定提供相应服务，如我方中标，我方承诺愿意按招标文件规定缴纳履约保证金和中标服务费。

2.我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务。

3.我方承诺报价按照招标文件要求。

4.我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件的澄清或修改（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

5.我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本招标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

6.我方声明投标文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

7.我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

8.我方对投标文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

投标人公章：

日 期：

**三、无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函**

*（联合体参加投标的，联合体各方均须提供）*

1.本单位郑重声明，参加采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，且未在被禁止参加采购活动的处罚期限内。

2.本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

（1）被人民法院列入失信被执行人；

（2）被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单。

3. 。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人公章：

日 期：

**四、授权书**

本授权书声明： （投标人名称）授权 （投标人授权代表姓名、职务）代表我方参加本项目投标，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明复印件或影印件：

授权代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

投标人公章：

日 期：

注：

1.本项目只允许有唯一的投标人授权代表，提供身份证明复印件；

2.法定代表人参加投标的无需提供授权书，提供身份证明复印件。

**五、投标业绩承诺函**

致：合肥卓越城运营管理有限公司

我公司承诺：本投标文件中提供的业绩均真实有效。若有异议，我公司承诺会在3个工作日内可就以下业绩信息提供（如合同、对应的发票、验收报告或用户评价意见）原件供贵方核对。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我公司承担由此产生的一切后果。

投标人公章：

日 期：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 服务内容 | 合同总金额 | 业主单位  及联系电话 | 备注 |
| 评审业绩（打分业绩） | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

备注：

1.表中所列业绩应为投标人满足本招标文件要求（包括评审业绩）并一一对应的业绩，如投标文件中实际提供证明材料的业绩在表中未填写或与表中填写业绩不匹配，可能导致业绩评审不得分；

2.投标人提供的评审业绩数量均不得超过评审指标要求的数量上限（例如：招标文件业绩评审指标中规定每个业绩得5分，满分10分，则投标人在此项评审指标中最多只能提供2个对应业绩供评标委员会评审），且应一一对应。否则，可能导致业绩评审不得分。

3.中标候选人提供的以上业绩情况（含项目名称、合同总金额），如招标文件《投标人须知前附表》有约定的，将按约定随评审结果公告。

**六、拟投入本项目的人员情况**

（一）项目负责人工作经验承诺函

我单位承诺为本项目配备的项目负责人 （填写姓名）具有装修工程工作经验满 年。招标人可在合同签订前将对项目负责人工作经验进行核实，如有不符，自行承担由此引发的一切后果。

投标人公章：

日 期：

其余人员投标人可自行制作格式，应能体现出所有招标文件要求的内容，并附相关证明材料（扫描件）。

**七、施工方案**

**（供应商可自行制作格式）**

**八、服务承诺**

**（供应商可自行制作格式）**

**九、有关证明文件**

提供符合投标邀请（招标公告）、招标需求及评标办法规定的相关证明文件（制作成扫描件上传）。

**特别提示：**

投标人在投标文件制作时，在此栏内上传下列材料（包括但不限于）：

招标文件要求的其他证明资料，如营业执照、税务登记证、资质证书、荣誉奖项等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。