

# 东莞深圳“科创飞地”项目装修

## 公开采购文件

采购编号：DCJS-FDSG-01-001-002

采购人：东莞市大学创新城建设发展有限公司（盖章）

采购代理机构：中量工程咨询有限公司（盖章）

2024 年 7 月

# 目录

第一章 采购公告 .....	4
1. 采购条件 .....	4
2. 项目概况与采购范围 .....	4
3. 投标人资格要求 .....	4
4. 采购文件的获取 .....	5
5. 投标文件的递交 .....	5
6. 发布公告的媒介 .....	5
7. 其它说明 .....	5
8. 联系方式 .....	6
第二章 投标人须知 .....	7
投标人须知前附表 .....	7
1. 总则 .....	11
2. 采购文件 .....	13
3. 投标文件 .....	14
4. 投标 .....	17
5. 开标 .....	18
6. 评标 .....	19
7. 合同授予 .....	19
8. 纪律和监督 .....	21
9. 需要补充的其他内容 .....	21
附件：银行履约保函格式 .....	23
不可撤销履约保函 .....	23
第三章 用户需求书 .....	24
一、 项目情况 .....	24
二、 承包方式 .....	24
三、 款项支付 .....	24
四、 施工安全、质量要求 .....	25
五、 软装采购及安装工作要求 .....	25
六、 展厅需求 .....	26
七、 相关品牌或样式要求 .....	26
八、 工期要求 .....	27
九、 其他要求 .....	27
十、 投标报价 .....	27
十一、 质保要求 .....	28
★十一、 拟投入本项目管理要求一览表： .....	28
十二、 技术要求（详见附件：技术标准和要求） .....	29
十三、 采购清单（详见附件：用户需求书 -- 采购清单） .....	29
第四章 评标办法 .....	30
1. 评标方法 .....	30
2. 评审标准 .....	30
3. 错误的修正 .....	34
第五章 合同条款及格式 .....	35

第六章 投标文件格式 .....	36
第一部分：唱标信封 .....	36
第二部分：商务技术部分文件 .....	37

东实集团2024-7-19

# 第一章 采购公告

## 1. 采购条件

本采购项目东莞深圳“科创飞地”项目装修已获得批准建设，项目业主为东莞市大学创新城市建设发展有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，采购人为东莞市大学创新城市建设发展有限公司。项目已具备采购条件，现对该项目的施工进行公开采购。

## 2. 项目概况与采购范围

2.1 项目名称：东莞深圳“科创飞地”项目装修。

2.2 建设地点：广东省深圳市福田区。

2.3 项目的规模：本项目为东莞深圳“科创飞地”项目装修，建筑面积约 4000 平方米。

2.4 采购预算金额：1455.61 万元。

2.5 本次采购项目的施工图设计单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司，审查单位：/，勘察单位：/。

2.6 计划工期：计划工期为180 日历天，计划开工日期为2024 年 8 月 18 日，计划竣工日期为2025 年 2 月 13 日。

2.7 采购范围：东莞深圳“科创飞地”项目装修按采购文件及采购清单所含内容，包括但不限于：新砌墙体；楼地面、墙面、顶棚、吊顶装修；给排水系统；强电系统；空调系统；排风系统；消防管网；智能化系统、会务系统、展厅多媒体设备（含同步播控软件）等；电梯前室；卫生间；固定家具、活动家具订做与安装；门、窗（含五金）等订做与安装；窗帘；软装（挂画、绿植花艺、抱枕、地毯、饰品等）；门牌广告等；沙盘模型设计制作；场地开荒尘及绿化养护等；以上采购范围未尽事宜，请详见图纸及方案或说明、采购清单等，需满足设计文件及国家或行业相关规范、标准要求。

2.8 本次采购项目的质量要求：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

## 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。

3.2 投标人的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。

3.3 投标人参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（须提供书面声明，详

见附件格式)

3.4 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”记录名单。(以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.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)。

3.5 具有建筑工程施工总承包三级(或以上)或建筑装饰装修工程专业承包二级或以上资质。

3.6 具备有效的安全生产许可证。

3.7 项目负责人资格:二级或以上等级的注册建造师,建造师注册证书中列明的专业类别为建筑工程。

3.8 未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文(东实通(2021)44号)、(东实通(2021)98号)、(东实通(2022)75号)、(东实通(2023)37号)为准,如有最新发文通知,按最新文件执行。】

3.9 本项目不接受联合体投标。

3.10 本公告为采购文件的组成部分,更详细的信息以采购文件为准。在各媒体发布的信息与采购文件如果有不同之处,以采购文件文本要求为准。

#### 4. 采购文件的获取

本项目采购文件等资料,由投标人自行网上免费下载。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同):2024年8月9日9时30分,地点:东莞市莞城街道鳧鱼洲文化创意产业园49号楼301-305室会议室。投标会时间:2024年8月9日9时30分,地点:东莞市莞城街道鳧鱼洲文化创意产业园49号楼301-305室会议室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,采购人不予受理。

#### 6. 发布公告的媒介

全国公共资源交易平台(广东省·东莞市)(网址:<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>)、中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)及东莞实业投资控股集团网站(网址:<http://www.dgsy.com.cn>)发布。

#### 7. 其它说明

7.1 投标担保金额:10万元,投标担保形式:银行转账(含电子转账)、电汇方式。

## 8、联系方式

采购人：东莞市大学创新城建设发展有限公司 采购代理机构：中量工程咨询有限公司

地 址：广东省东莞市新城路大学创新城 G4 栋 20 层 地 址：东莞市莞城街道鳧鱼洲文化创意产业园 49 号楼  
301-305 室

邮 编：523000

邮 编：523000

联系人：翟工

联系人：卢工、朱工、陈工

电 话：0769-38888010

电 话：0769-23130736-280

传 真：/

传 真：/

电子邮件：/

电子邮件：/

2024 年 7 月 18 日

东家集团2024-7-18

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	详见采购公告
2	采购代理机构	详见采购公告
3	项目名称	东莞深圳“科创飞地”项目装修
4	建设地点	广东省深圳市福田区
5	工程规模	本项目为东莞深圳“科创飞地”项目装修，建筑面积约 4000 平方米。
6	承包方式	采用合同总价包干的承包方式
7	采购方式	公开采购
8	资金来源	企业自筹
9	资金落实情况	已落实
10	采购范围	东莞深圳“科创飞地”项目装修按采购文件及采购清单所含内容，包括但不限于：新砌墙体；楼地面、墙面、顶棚、吊顶装修；给排水系统；强电系统；空调系统；排风系统；消防管网；智能化系统、会务系统、展厅多媒体设备（含同步播控程序开发）等；电梯前室；卫生间；固定家具、活动家具订做与安装；门、窗（含五金）等订做与安装；窗帘；软装（挂画、绿植花艺、抱枕、地毯、饰品等）；门牌广告等；沙盘模型设计制作；场地开荒尘及绿化养护等。以上采购范围未尽事宜，请详见图纸及方案或说明、采购清单等，需满足设计文件及国家或行业相关规范、标准要求。
11	工期	计划工期为 <u>180</u> 日历天， 计划开工日期为： <u>2024</u> 年 <u>8</u> 月 <u>18</u> 日 计划竣工日期为： <u>2025</u> 年 <u>2</u> 月 <u>13</u> 日。
12	质量要求	达到国家或行业质量检验评定的合格标准

13	投标人资质条件、项目负责人资格及其他要求	(1) 资质条件：详见采购公告。 (2) 项目负责人（项目经理）资格：详见采购公告。 (3) 其他要求：详见采购公告。
14	是否接受联合体投标	不接受
15	投标人提出问题的截止时间及方式	截止时间：投标截止时间 10 天前，逾期的疑问或澄清等要求，采购人有权不予以答复。 方式：以书面形式向采购人提出，并将需澄清问题 PDF 版和 word 可编辑版发至邮箱，否则不予答复。（澄清问题提出后建议电话通知采购代理机构联系人）。 2、电子邮件澄清地址： <a href="mailto:dg22321161@sina.com">dg22321161@sina.com</a> 。
16	采购人书面澄清的时间	投标截止时间 <u>15</u> 天前
17	最高限价	人民币 <u>1455.61</u> 万元 <b>注：投标人在投标报价时不能高于最高限价，否则作废标处理。</b>
18	投标有效期	<u>90</u> 日历天（从投标文件提交截止之日起算）
19	投标保证金	投标保证金金额： <u>人民币 10 万元。</u> 投标保证金的形式： <u>银行转账（含电子转账）、电汇方式。</u> 账户名称：东莞实业投资控股集团有限公司 开户行：中国邮政储蓄银行东莞市分行 帐号：100899920180018888 <b>注：投标人应确保上述款项在投标截止时间前拨到指定账户（以到账时间为准），否则其投标担保视为无效。各投标人在转账或电汇时须在用途栏上备注项目编号，及项目名称，如有字数限制项目名称可简写。</b>
20	投标文件份数	①唱标信封：壹份； ②商务技术文件：正本壹份，副本柒份； ③电子文档光盘壹个。
21	装订要求	投标文件应按其组成顺序装订成册（可分册），不得采用活页夹。采购人对由于投标文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。



22	封套上写明的内容	<p>包装封套上应写明：</p> <p>①商务技术文件部分：</p> <p>(1) 采购编号；</p> <p>(2) 项目名称；</p> <p>(3) 采购人名称；</p> <p>(4) 投标人名称（加盖公司法人公章）；</p> <p>(5) 采用 <u>综合评分法</u> 的商务技术投标文件；</p> <p>(6) 在____年____月____日____时____分（即开标时间）前不得开封。</p> <p>②唱标信封：</p> <p>(1) 采购编号；</p> <p>(2) 项目名称；</p> <p>(3) 采购人名称；</p> <p>(4) 投标人名称（加盖公司法人公章）；</p> <p>(5) 采用 <u>综合评分法</u> 的唱标信封；</p> <p>(6) 在____年____月____日____时____分（即开标时间）前不得开封。</p>
23	密封和标记要求的其它要求：	详见须知
24	投标文件递交地点及递交截止时间	<p>投标文件递交地点：<u>东莞市莞城街道鳧鱼洲文化创意产业园项目 49 号楼 301-305 室会议室</u></p> <p>投标文件递交时间：<u>2024 年 8 月 9 日 9 时 30 分</u></p>
25	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：共 7 人。其中采购人代表 2 人，在广东省综合评标评审专家库随机抽取 5 人。</p> <p>评标专家确定方式：由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。</p>
26	定标方式	评标方式为：综合评分法
27	履约担保的形式	<p>■ 银行履约保函</p> <p>■ 履约保证金</p>
28	履约担保额度及有效期	采用工程承包合同总价的 10% 作为承包商履约担保金额（从合同签订之日起到工程竣工验收合格及结算经合同双方签字确定后 28 日内保持有效）。
29	本采购文件中提到的	“发包人”即为本工程的采购人、“承包人”即为中标通知书中确认的中标人。

30	<p>发包人委托承包人办理下列事项保险，并由承包人支付保险费：</p> <p>(1) 工程开工前，为合同工程办理建筑工程一切险、安装工程一切险；</p> <p>(2) 工程开工前，为施工场地内的自有人员（包括监理工程师、造价工程师在内）办理工伤保险、意外伤害保险；</p> <p>(3) 为第三者办理第三者责任险；</p> <p>(4) 为运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险。</p> <p>(5) 为施工场地内的自有施工设备、采购进场的材料和工程设备等办理保险。</p> <p>保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。当保险赔偿金不足以补偿损失的，应由承包人和发包人按各自责任范围补偿”。</p>
31	<p>本项目由东莞市大学创新城建设发展有限公司代为采购；项目公司成立后，如本项目合同项下权利义务尚未完成，将由项目公司自始概括承接采购人在本合同项下的所有权利义务，中标单位应无条件配合采购人与项目公司办理相关手续。</p>

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对本项目施工进行采购。

1.1.2 本采购项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本采购项目采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本采购项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本采购项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本采购项目建设规模：见本须知前附表。

1.1.7 本采购项目承包方式：见本须知前附表。

1.1.7.1 采用合同总价包干的总承包方式：

(1)采用总承包的方式，由中标人承担总承包的义务和责任；

(2)包工、包料、包质量、包工期、包安全；

(3)按国家规定由中标人缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由中标人向税收部门支付；

(4)按本次采购范围及合同总价一次包干，结算时不作调整（变更设计、增减工程及本采购文件约定可调整的费用除外）。

1.1.8 本采购项目采购方式：见本须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本采购项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本采购项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 采购范围、计划工期、质量要求

1.3.1 本次采购范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本采购项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本采购项目的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目经理资格：见投标人须知前附表；

(3) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为采购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) 为本标段提供采购代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或采购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采购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采购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。

1.4.3 本次投标不接受联合体投标。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与采购投标活动的各方应对采购文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

采购投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 本项目采购人不集合投标人共同踏勘现场，投标人应自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人进入现场踏勘时无须签到，也无须将单位名称、参与人员的姓名、联系电话等任何关于投标人的信息告知采购人。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.9.5 采购人提供的本采购项目的有关现场的数据和资料，并不构成合同文件的组成部分，投标人应对自己就上述资料的解释、推论和应用负责，采购人不对投标人据此作出的判断和决策承担任何责任。

1.9.6 投标人应到施工现场进行踏勘，根据踏勘情况，将施工过程中应涉及的项目所发生的费用计入投标报价。因投标人未到现场踏勘，引起报价失误或造成施工费用增加均由投标人负责。

## 1.10 投标预备会

本次投标不召开投标预备会，投标人若对采购文件有任何疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前，以不署记名方式向采购代理机构提交。

## 1.11 偏离

不允许偏离。

## 1.12 分包

允许合法分包，分包前须征得发包人同意。

## 2. 采购文件

### 2.1 采购文件的组成

2.1.1 本采购文件包括：

- (1) 采购公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 用户需求；
- (4) 评标办法；
- (5) 合同条款及格式；
- (6) 投标文件格式；

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对采购文件所作的澄清、修改，构成采购文件的组成部分。

### 2.2 采购文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。投标人若对采购文件有任何疑问，应按本须知前附表所述限期前以书面形式向采购人提出澄清要求，提出方式详见本须知前附表。该澄清要求不得有任何泄露投标人身份（如投标人单位名称、经办人员签名、盖公章等）的字句或标记。

2.2.2 无论是采购人根据需要主动对采购文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对采购文件做出澄清，采购人都将于本须知 2.3 款所述时间前以有编号的补充通知予以澄清。补充通知以书面形式发出。该补充通知作为采购文件的组成部分，具有约束作用。

2.2.3 澄清内容的补充通知发放方式：公开采购的项目，补充通知在全国公共资源交易平台（广东

省·东莞市) (网址: <https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>) 及东莞实业投资控股集团网站 (网址: <http://www.dgsy.com.cn>) 予以公告, 除此方式外, 不再另行通知。投标人必须密切留意本项目采购的补充通知发放信息, 并自行在上述网站中下载补充通知及相关资料。如投标人未留意或及时下载, 一切后果由投标人自负。

2.2.4 投标人对采购人提供的采购文件所作出的推论、解释和结论, 采购人概不负责; 投标人由于对采购文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果, 均由投标人自行负责。

## 2.3 采购文件的修改

2.3.1 补充通知中对采购文件的修改或补充内容作为采购文件的组成部分, 具有约束作用。

2.3.2 采购文件的澄清、修改、补充等内容均以补充通知中明确的内容为准。当采购文件、采购文件的澄清、修改、补充等文件在同一内容的表述上不一致时, 以最后发出的补充通知为准。

2.3.3 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对采购文件的澄清、修改、补充等内容进行研究, 采购人将酌情延长提交投标文件的截止时间, 具体时间将在补充通知中予以明确。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

投标文件应包括下列内容:

**第一部分: 唱标信封;**

**第二部分: 商务技术部分:**

(1) 法定代表人身份证明书;

(2) 授权委托书;

(3) 投标函;

(4) 报价清单汇总表;

(5) 报价清单明细表;

(6) 按商务评分标准投标人需提交的投标资料【包含但不限于: 营业执照(副本); 安全生产许可证(副本); 资质证书(副本); 投标保证金缴费凭证; 拟投入项目管理人员要求一览表, 个人简历表及其证书证明(身份证、注册证、执业证、上岗证等); 业绩情况一览表及业绩证明资料等。

(7) 投标文件技术部分

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。

3.2.2 投标人应按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》(建市[2014]159号)

及《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市[2015]154号）中有关单项合同额限价、采购文件的要求及企业的自身情况进行报价。投标人的投标报价，应是完成本须知第1.3款、第2.3款补充通知、合同条款上所列采购工程范围及工期的全部内容，作为投标人计算综合单价或总价的依据，投标人不得以任何理由重复报价。

3.2.3 投标人必须认真计算、填写投标报价，并核对所有数据。若出现差错的投标人中标，采购人可要求中标人按本须知第7.4.2项要求进行修正、调整。

3.2.4 投标人应按采购人提供的报价清单表中列出的项目名称和工程量填报单价和合价。每一项目只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。投标人未填单价或合价的工程项目，在实施后，采购人将不予以支付，并视为该项费用已包括在其他有价款的单价或合价内。

投标人应根据采购人提供的用户需求书、设计图纸及说明、采购清单等资料，按照采购清单详细列出报价表。投标人认为报价清单表漏列但设计图纸已有的相关内容以及设备清单中未列明的，项目实际上所必须的，投标人可根据项目需求相应增加，在报价中须综合考虑。

3.2.5 投标人可先到工地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承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

3.2.6 投标人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数。

3.2.7 投标人应充分考虑安全生产、文明施工所需的一切费用。

3.2.8 最高限价详见本须知前附表。投标人的投标报价不得高于投标最高限价。

3.2.9 投标人应按报价清单汇总表、报价清单表的要求填写。

3.2.10 投标报价税率按国家及广东省、东莞市现行的税法相关规定执行。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在本须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在投标截止时间前，应按本须知前附表规定的形式和金额提交投标担保。投标担保的提交要求如下：采用银行转账（含电子转账）、电汇方式，投标人应确保上述款项在投标截止时间前拨到采购人指定的帐号上（以到账时间为准，帐号详见本须知前附表）。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 投标担保退还手续的办理：



(1) 未中标投标人的投标保证金自中标通知书发出后 5 个工作日内退还（不计利息）。

(2) 中标的投标人的投标保证金，将在其签署合同后 5 个工作日内退还（不计利息）。

3.4.5 投标担保有效期应当与投标有效期一致。采购人如果按本须知第 3.3.2 项的规定延长了投标文件有效期，则投标担保的有效期也相应延长。

3.4.6 出现下列情况之一者，采购人将按本须知第 3.4.1 项规定的数额没收投标人的投标担保：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书。

(3) 投标人以他人名义投标、与他人串通投标、以行贿手段谋取中标、弄虚作假等行为。

(4) 经查实有行贿舞弊、串通抬价、以致损害国家或他人利益者。

(5) 中标企业提交虚假资料或无效资料中标，影响中标结果的。

### 3.5 投标文件的编制

3.5.1 投标文件应按第九章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足采购文件实质性要求的基础上，可以提出比采购文件要求更有利于采购人的承诺。

3.5.2 投标文件应当对采购文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、采购范围等实质性内容作出响应。

3.5.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.5.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

3.5.6 投标文件（不含**报价清单表**）除需要盖章签名的地方外，必须按采购文件中规定的投标文件格式、内容和要求打印，不能出现缺项、缺页、手写、涂改、行间插字、关键语句（或字）错误。

3.5.7 投标文件中的**报价清单表**必须按采购文件要求填报。

3.5.8 投标函中填报的投标值为投标报价，如有设定需要填报投标值大写，大写与小写须一致，大写金额数字用“零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿”填写。

3.5.9 投标函填报的投标报价与报价清单汇总表的含税投标报价合计金额须一致。

3.5.10 投标文件纸质标书应由投标人的法定代表人或其委托代理人签署并加盖公司法人公章。



## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应将投标文件纸质标书的所有正本和副本共同密封在独立包装封套内，及唱标信封封在独立包装封套内，在封套的封口上加贴密封条，密封条上加盖投标人的公司法人公章，封套上写明的内容见本须知前附表。如果一个包装封套无法包装投标文件纸质标书的所有正、副本，则可分别包装密封，但每个封套均需按本项要求密封和标记。

序号	投标文件名称	装订	备注
1	唱标信封	独立装订、密封	投标函、投标文件电子版（光盘）。
2	投标文件正本、副本	独立装订、密封	含商务、技术部分

4.1.2 每份投标文件纸质标书的正本或副本应按目录顺序要求排列并牢固装订成册。

4.1.3 纸质标书所有的正副本均要求在标书封面右上角清楚注明“正本”或“副本”字样。

4.1.4 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，采购人应予拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在采购文件规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在采购文件规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.5.3 项的要求签字或盖章。采购人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.5 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。

## 4.4 投标文件的退回

投标会中（开标前），出现下列情形之一的投标文件，将被采购人拒绝并原封退回给投标人：

4.4.1 采购人在本须知第 4.2.1 项、第 4.2.2 项规定的投标截止时间以后或地点收到的投标文件；

4.4.2 本采购项目需重新采购，在投标截止时间前收到的所有未被开启的投标文件；

4.4.3 按规定提交合格的撤回确认书的投标文件；

4.4.4 未密封的投标文件；

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购人在本须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和本须知前附表规定的地点召开投标会并公开开标，投标人应按规定的时间和地点参加投标会，在投标截止时间前于投标会上提交投标文件。

（注：投标截止时间后将关闭投标会议室大门，投标人未经许可不能随便进出，迟到的投标文件将被拒绝）。

5.1.2 投标人的法定代表人（持法定代表人身份证明）或委托代理人（持法人授权委托书）须准时出席投标会并凭以下资料签到：**身份证原件**。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标由采购代理主持，并采购人进行公证。

5.2.2 投标文件截止提交后，由投标人或者其推选的代表检查所有已递交的投标文件的密封情况。按本须知第 4.4 款规定需退回的投标文件将原封退回给投标人。

5.2.3 由采购人核对各投标人的投标担保的缴交情况。

5.2.4 投标会上，符合本须知第 1.4.1 项规定的投标人合格条件、并按采购文件的规定提交了有效投标担保且递交了投标文件的投标人才能进入开标程序。

5.2.5 开标程序：

5.2.5.1 对所有投标人进行开标；

5.2.5.2 由采购代理宣读投标人名称后再次检查其投标文件的密封情况，经确认无误后，由采购人当众拆封，按本须知第 5.3 款的规定检查投标文件的有效性，宣读投标人名称、投标文件密封性的检查结果，对密封完好的投标文件宣读投标报价和投标文件的其它主要内容。

5.2.5.3 若采购人宣读的结果与投标文件不符时，投标人有权在开标现场提出异议，经当场核查确认之后，可重新宣读其投标文件。若投标人现场未提出异议，则认为投标人已确认采购人宣读的结果。

5.2.5.4 投标文件开启并宣读完毕后，按要求进行评审环节。

### 5.3 废标规定

开标、评标过程中，若发现投标人或其投标文件出现以下任一情况，确认为废标：

- 5.3.1 本须知第 5.1 款要求出席投标会的人员未出席投标会或未能出示其要求的证件；
  - 5.3.2 未按本须知第 3.4 款规定提交投标担保的；
  - 5.3.3 投标文件未按本须知第 3.5 款的要求编制、签字和盖章的；
  - 5.3.4 投标文件中的投标报价高于投标最高限价；
  - 5.3.5 投标文件没有对采购文件做出实质性响应；
  - 5.3.6 投标文件附有采购人不能接受的条件。
  - 5.3.7 属于采购文件中规定为无效标的；属于法律、法规、规章规定的应作无效投标文件处理的。
- 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，采购人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 本次采购依法组建评标委员会，评标委员会为五人或以上单数，由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目行政主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系；
- (4) 曾因在采购、评标以及其他与采购投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第四章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第四章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

按照评分办法，通过综合评分，由评标委员会评选出最后综合得分最高的前三名投标人，并向采购人推荐最后综合得分最高的前三名投标人为中标候选人（最后综合得分排名第一、第二、第三的投标人分别为第一、第二、第三中标候选人），采购人选定第一中标候选人为中标人。

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照采购文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单

按排名先后确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购。

## 7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书。

## 7.3 履约担保

7.3.1 合同协议书签署前（中标人在中标通知书发出的 30 天内，自采购人发出中标通知书当日的第二天起算），中标人应提交履约担保。

7.3.2 履约担保的形式、额度及有效期要求：见本须知前附表。

7.3.2.1 提供担保的银行必须是支行级以上机构，并经采购人同意，执行本款时所发生的费用由中标人负担。

7.3.2.2 提供担保的国内担保机构须已在本市建设行政主管部门备案，并经采购人同意，执行本款时所发生的费用由中标人负担。

7.3.3 履约担保格式应采用采购人认可的格式（格式参考本须知的附件）。

7.3.4 本须知第 7.3.2 款约定接受履约保证金时，中标人也可以按采购文件约定的额度和时间，向采购人交纳同等数额的履约保证金作为履约担保。不接受中标人提交的履约保证金是其分支机构以现金、转账等形式转入或由私人账户和其它单位转入的保证金。无论是履约保证金以何种形式转入，保证金一律以银行转账的形式无息退回到投标人的帐户。履约保证金应以存入采购人指定的银行帐户为准。投标人应凭履约保证金缴纳银行回单到采购人处换取履约保证金收据，作为履约保证金缴纳凭据加入合同附件。采购人指定的履约保证金帐号在中标后提供。

7.3.5 中标人不能按本章第 7.3.1 项至第 7.3.4 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。如中标人提交的履约保函的有效期届满时间先于采购文件、合同文件要求的，中标人应在原提交的履约保函有效期届满前 15 天内，无条件办理保函延期手续，否则视为中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金账户。

## 7.4 签订合同

7.4.1 在发出中标通知书前，采购人有权拒绝任何不合格的投标，并对由此而引起的对投标人的影响不承担责任。

7.4.2 在发出中标通知书前，采购人可对中标人的已填报报价清单（报价清单汇总表、报价清单明细表）进行审查。并按总价不变的原则，对已填报报价清单的算术性错误进行修正调整，调整后的报价清单经双方确认后，作为合同文件的组成部分，如果中标人拒绝修正、调整的要求，将被认为放弃中标资格，其投标保证金将被没收。

#### 7.4.2.1 算术性错误的检查、修正原则：

- (1) 当以数字表示的金额与以文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；
- (2) 当各项目的合价累计不等于总价时，保持总价不变，按比例修正各项目的合价；
- (3) 当报价清单表中的单价与数量的乘积不等于合价时，保持合价不变，修正单价；
- (4) 规费、税金按规定的费率或税率计算。

7.4.3 自中标通知书发出之日起 30 天内，采购人和中标人应根据采购文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.4.4 发出中标通知书后，中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格，其投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿；采购人无正当理由拒签合同的，采购人向中标人退还投标保证金，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.4.5 合同履行应严格执行《关于进一步加强施工合同履约管理的通知(东建市〔2013〕31号)》的相关内容。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏采购投标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、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 9. 需要补充的其他内容

### 9.1 关于履约担保的补充约定：

9.1.1 中标人必须在合同签订前向采购人提交履约担保，本保函的有效期从合同签订之日起到竣工验收合格及结算经合同双方签字确定后28日内保持有效。如履约担保在规定的有效期内而工程仍未竣工验收及结算的，必须在到期前的15 天前，无条件办妥履约担保延期手续。否则视为中标人违约，采购人可暂停支付工程进度款，并在履约担保到期前将履约保证金额转为现金存入履约保证金账户。

**9.1.2** 若中标人在合同履行过程中出现工程质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，如提交履约保函的，有权将履约担保金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失的金额超过履约担保金额的，还应对超过部分予以赔偿。

**9.1.3** 履约担保保函应由支行级或以上银行机构开具。

**9.4** 在工程结算中如有争议时，可向东莞市建设工程造价管理站申请咨询后协商处理，若不能达成一致的，双方可按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

**9.2** 在没有采购人书面同意的情况下，本项目绝不允许中标人以任何方式进行分包、转包等。

### **9.3 劳务分包**

**9.3.1** 按《关于建立我市建筑劳务市场规范建筑劳务分包的通知》（东建[2006]21号），必须实行建筑劳务分包，劳务分包单位必须具备相应资质且已在东莞市住房和城乡建设局备案、领取《东莞市建筑劳务分包企业登记证》。

**9.3.2** 由于中标人的原因拖欠工人工资的，采购人有权暂缓支付中标人的工程款。

### **9.4 其他要求**

在本合同工程范围内，对可能增减的工程内容，中标人应无条件执行，所涉及的费用按合同的有关规定执行。



附件：银行履约保函格式

不可撤销履约保函

保函编号：\_\_\_\_\_

致：\_\_\_\_\_(发包人的名称)\_\_\_\_\_(下称“发包人”)

鉴于\_\_\_\_\_(承包人的名称与地址)\_\_\_\_\_(下称“承包人”)，已保证按\_\_\_\_\_(采购项目名称)\_\_\_\_\_(采购文件(采购编号：\_\_\_\_\_)及(合同名称)\_\_\_\_\_(建设工程施工合同(合同编号：\_\_\_\_\_)中规定的义务履行合同。

根据上述采购文件及合同规定，承包人应向发包人提供一份金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元)的不可撤销银行履约保函，作为承包人履行上述合同的担保。

我方\_\_\_\_\_(银行名称)\_\_\_\_\_,受承包人的委托，作为连带责任保证人，无条件和不可撤销地同意在发包人提出因承包人没有履行上述采购文件及合同规定，而要求扣划保证金的书面要求后，我方将在\_\_\_\_个工作日内为发包人扣划金额不超过人民币(大写)\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元)的保证金。

我方还同意，任何发包人与承包人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知我方。

本保函从上述合同签订之日起至工程竣工验收合格并结算经双方签字确定后 30 日内保持有效。

保证人：(公章)\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：(签字)\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 第三章 用户需求书

### 一、项目情况

1、项目名称：东莞深圳“科创飞地”项目装修

2、项目地址及概况：广东省深圳市福田保税区

3、本项目由东莞市大学创新城市建设发展有限公司代为采购；项目公司成立后，如本项目合同项下权利义务尚未完成，将由项目公司自始概括承接采购人在本合同项下的所有权利义务，中标单位应无条件配合采购人与项目公司办理相关手续。

4、项目范围及内容、包括但不限于：新砌墙体；楼地面、墙面、顶棚、吊顶装修；给排水系统；强电系统；空调系统；排风系统；消防管网；智能化系统、会务系统、展厅多媒体设备（含同步播控制程序开发）等；电梯前室；卫生间；固定家具、活动家具订做与安装；门、窗（含五金）等订做与安装；窗帘；软装（挂画、绿植花艺、抱枕、地毯、饰品等）；门牌广告等；沙盘模型设计制作；场地开荒尘及绿化养护等；以上采购范围未尽事宜，请详见图纸及方案或说明、采购清单等，需满足设计文件及国家或行业相关规范、标准要求。

### 二、承包方式

承包人根据采购文件、图纸、方案或说明、采购清单等有关资料等对本项目进行施工总承包。总价包干，除设计变更、签证及另有约定外，费用不做调整。合同总价包含采购内容的深化设计及实施的所有费用。具体包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程报建、验收通过、包通水、包通电、包移交、包结算、包承包人应当购买的保险、包竣工图和竣工资料编制（须满足规划等各专项验收要求），包竣工资料收集整理移交档案、包保修及其他不可预见等。

### 三、款项支付

1、合同签订后，支付合同总价的10%。

2、新砌墙体、墙地面装修、天棚装修、门窗安装、水电、消防管线、通风空调工程完成后，支付合同总价的25%。

3、会务系统、展厅多媒体设备、家具等完成后，支付同总价的25%。

4、工程整体完工，合同所有内容完成，支付至合同总价的80%。



5、项目验收合格且双方办理结算后，支付至结算总价款的97%；

6、剩余结算总价款的3%作为质量保证金，保修期两年，项目保修期满（从验收合格之日起计算）后，承包人向发包人提供相应的请款资料，发包人收到并核对无误后10个工作日内将扣除违约金或赔偿金（如有）后剩余的质量保证金一次性无息付清。

7、承包人须向发包人提供合法、有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票及请款资料给发包人，经发包人确认无误后，由发包人按照前述要求进行支付，否则发包人有权拒绝付款且不构成违约。（注：承包人提交的增值税专用发票须备注栏写明项目名称、合同名称及项目地址。在发包人除支付质保金（若有）外的最后一期款项前，承包人须连同当期支付款项发票和质保金（若有）发票一并提交给发包人；若后期出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金（若有）的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。）

#### **四、施工安全、质量要求**

1. 本项目的质量要求：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。（具体施工标准及验收标准参考附件《技术标准和要求》）

2. 本项目的安全要求：

2.1安全目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且伤亡事故为零，死亡人数为零。

2.2安全要求：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，打造建筑施工“平安工程”，防范建筑施工安全事故的发生，保障人民的生命和财产安全。切实履行企业安全生产主体责任，应切实强化安全管控，严格落实包括但不限于起重吊装作业、高空作业等一切涉及危险性较大的分部分项工程专项施工方案编制及安全管理措施等，深入细致排查隐患，做到全覆盖无遗漏。

#### **五、软装采购及安装工作要求**

1、软装配置清单

详见图纸附件（另册）。

2、软装的方案深化及确认

软装物品需提交深化方案并经采购人定样定版，才可批量采购实施。

3、软装的运输

软装物品运输前需知会采购人验货，经采购人确认后方可运送到项目现场。

#### 4、软装摆设调整

承包人需安排相关人员为采购人完成软装现场摆设，在现场摆放时需注意成品保护，避免硬装与软装物品损坏，并在采购人指导下进行微调。摆设完成后，需与采购人核对物品清单并签字确认。

### 六、展厅需求

#### 1、施工及配合工作要求

承包人按设计图纸施工，同时必须配合展厅策展的工作开展，满足其进度要求，如后期因策展内容或深化设计需求发生变化，承包人应按采购人要求配合施工。如发包人收到因承包人不配合工作的书面报告，且承包人无正当理由不配合的，经发包人核实，处以 5000 元/次违约金扣罚。

#### 2、知识产权与保密协议

1) 知识产权归属。在本项目采购范围内、项目深化设计、实施过程中所涉及的知识产权成果权属归采购人所有。

##### 2) 保密

①在本项目合同履行期间，成交人从采购人处所获得的文件、资料及在项目实施过程中所取得的与履行合同有关的工作成果属采购人所有，成交人负有保密义务。未经采购人书面同意，成交人不得在合同期内或合同履行完毕后以任何方式泄露。

②未经采购人书面同意，成交人不得把与项目有关的资料给出版社和新闻机构发表或学术引用，或者使用本合同任何部分进行促销和做广告宣传。

③对于成交人使用的新技术和新方法，采购人负有保密义务，未经成交人书面同意，不得以任何方式泄露，但依法或依据有权机构的指令进行公开的除外。

④本合同的保密条款在合同终止后同样具有约束力。

##### ⑤权利瑕疵担保

因执行本项目合同的需要，乙方提供的与本项目有关的图纸、资料、设备、材料、产品、工序工艺及其他知识产权，应保障对方在使用时不存在权利上的瑕疵，不会发生侵犯第三方专利权、商业秘密等情况。若发生侵害第三方权利的情况，提供方应负责与第三方交涉，并承担由此产生的全部法律和经济责任。因侵权给合同相对人造成损失的应给予赔偿。

### 七、相关品牌或样式要求

详见《技术标准和要 求》中参考品牌进行材料、设备的选型。所有有材料定版、设备选型及深化优化、

软装的方案深化等均需经采购人确认同意，方可进行下一步实施。

## 八、工期要求

自甲方通知之日起180个日历天，计划 2024年 8 月 18 日开工，2025年 2 月 13 日竣工验收。（实际开工时间以发包人或监理人书面进场通知所载明时间为准）

## 九、其他要求

1、承包人必须按政府规定及要求完善和办理相关报建和验收手续（即收集报建资料、送检材料和验收资料等报建、验收所需的一切资料，完成资料审核和盖章后，统一进行报建和验收），由报建验收产生的所有相关费用由乙方自行承担。

2、本项目已通永久用水用电，由投标人自行踏勘接驳点，临时施工用电、用水（其中也包括了办公区、生活区等）由中标人负责自行报装及事后自行拆除处理，所涉及到所有费用由承包人负责。

3、所有的试验检测均由承包人负责，费用均包含在投标报价中。基础检测过程中，承包人需提供相关机械、人员或材料，配合第三方检测单位进行现场检测，费用包含在投标报价中。

4、施工期间的临时办公及住宿场所、临时工棚、加工车间、加工场地、材料堆放、设备的存放、保管及保养、各种施工临时便道由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

5、承包人有可能进行夜间施工；因此，承包人在本合同价款中已经考虑这些因素，并把夜间施工增加的费用综合考虑纳入报价中，发包人对夜间的施工不给增加费用，夜间作业须按照当地主管部门有关规定执行；还须保证夜间施工作业不影响现有居民的正常作息时间。

6、承包人要充分考虑现场的施工情况，包括施工场地及原有的管道预埋情况，费用包含在投标报价中。

7、本工程在施工过程中可能需动用大型施工机械时，承包人应充分考虑相关费用包含在投标报价中。

9、劳务分包单位必须具备相应资质且已在住房和城乡建设局备案、领取劳务分包企业登记证。劳务分包必须经过采购人的同意，承包人与劳务分包单位的劳务分包合同必须向发包人（或发包人的委托方）报备，由于中标人的原因拖欠工人工资的，采购人有权暂缓支付中标人的工程款。

## 十、投标报价

项目采用总价包干的方式进行报价。

投标报价应包含完成本次项目所有服务内容的费用，包括采购内容方案或图纸深化设计及项目实施中的所有人工费、材料费、设备使用费、管理费、各种税费、必须的辅助材料费及合同实施过程中不可预见费用等全部费用，承包方不得另行提出任何增项费用要求。

## 十一、质保要求

1、保修期内非采购人人为造成的问题，成交承包人予以维修或退货；在使用过程中如发现所提供产品的规格、技术参数等与采购人质量技术要求不符合或出现质量问题，成交承包人须应采购人的要求予以调换或退货，并承担修理、调换或退货的实际费用。若出现质量问题通过维修可以解决且采购人同意并要求维修的，成交承包人须在采购人提出上述要求后 3 个小时内到达现场，并在 12 小时内修复，否则，采购人可自行委托第三方进行维修，费用由成交承包人承担，发包人可自行在质保金中扣除，承包人对此不持异议。

2、物品采购及工程质量须符合国家、广东省及深圳市的现行验收规范，经质量评定为合格。如果现行的国家及市有关标准、规范之间与发包人或采购文件约定的要求不一致时，采用要求较高的标准。选用的装饰材料及装饰部品件的质量除应符合该产品有关标准的质量要求和设计要求外，还必须符合相关室内装饰装修材料的系列标准，成交供货商应提供产品质保书或检验报告，施工前必须对装饰材料及装饰部品件进行验证后方可进行施工。

## ★十二、拟投入本项目管理要求一览表：

名称	资格	人员数量	备注
项目负责人	①具有二级或以上注册建造师证(专业为建筑工程)，注册于投标人本单位。 ②具备安全生产考核合格证(须为项目负责人安全生产考核合格证，即“建安 B”类证)	1	
装修专业负责人	具有工程类相关专业中级职称或二级(或以上)注册建造师证	1	
安装专业负责人	具有工程类相关专业中级职称或二级(或以上)注册建造师证	1	
专职安全员	具备安全员上岗证或专职安全生产管理人员 C 证	1	

质检员	质检员或质量员上岗证	1	
材料员	材料员上岗证	1	
施工员	施工员上岗证	1	

注：1. 表中“……以上”均包含本意、本数。

2. 表中各岗位人员除特别注明外，在本项目中不得互相兼任。

3. 经核实，投标文件中拟投入本工程的人员为非注册于投标人本单位，或同时受聘于两个或两个以上单位的，其投标将被否决。

4. 上表中人员必须提供投标人企业在**投标文件递交截止日前一年时间内连续不少于六个月**为其购买的社保证明及职称、执业证书证明文件，否则，其投标将被否决。

5. 社保的证明文件可以是上述人员在投标人总公司或其分公司的**社保缴纳证明文件**并具备社保管理机构印章。

注：不满足采购文件中“★”条款的投标文件将作无效投标处理。

### 十三、技术要求（详见附件 1：技术标准和要求）

### 十四、采购清单（详见附件 2：用户需求书 -- 采购清单）

1、采购清单中工程量仅为参考，具体以采购范围及图纸、方案及相关资料为准。

2、投标文件中的报价清单必须使用采购人发出的报价清单表。

3、报价清单表内的项目或工程量不得更改或删除，不能出现缺项、缺页。投标人认为清单漏列但设计图纸已有的相关内容以及设备清单中未列明的，项目实际上所必须的，投标人可根据项目需求相应增加，在报价中须综合考虑。

4、报价清单表须按其要求加盖投标人的公司法人公章、由法定代表人签名或盖私章。

## 第四章 评标办法

### 1. 评标方法

综合评分法

### 2. 评审标准

#### 2.1 初步审查评审标准

初步审查是指评标委员会对投标文件进行初步审查，即对基础性数据进行分析 and 整理，对所有投标文件的符合性、响应性、重大偏差，按采购文件的要求逐一审查的评审，经评审不符合采购文件要求的，不得进入下一阶段。

条款号	评审因素	评审标准	
1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
		投标文件格式	符合“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		没有其他导致废标的因素	
2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定
		项目经理及拟投入本 项目管理人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定及采购文件“拟投入本项目管理要求一览表”规定
3	响应性 评审 标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定

#### 2.2 详细评审

对通过初步审查的投标文件，按评分标准的规定和要求对投标人的人员、业绩及报价等进行评审。

评标方法：本次采购的评标方法采用综合评分方法。

①评标委员会对商务部分（不含投标报价评分）进行评审，按评标标准独立打分后，得出商务部分（不含投标报价评分）评分，在所有评委对同一份投标文件商务部分（不含投标报价评分）评审的总评分中，



去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人商务部分（不含投标报价评分）的最终综合得分；

② 评审委员会评委按评标标准独立进行技术评审，得出技术评分。当评审委员会为五人时，在所有评委对同一份投标文件技术评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人的技术评分最终综合得分；当评审委员会为七人及以上单数时，在各评委的技术打分中，以同一评委对不同投标人的最高技术评分减去最低技术评分的结果进行比较，去掉分差最大评委对所有投标人的技术打分（出现分差相同时，以同一评委对不同投标人的最高技术评分减去次最低技术评分的结果进行比较，如此类推），在所有剩余评委对同一份投标文件技术评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术评审的最终综合得分；

③ 评标委员会对价格部分进行统一评审，按评标标准进行统一评分，并在商务部分（投标报价评分）评审结果进行统一签名，评审的得分即为该投标人商务部分（投标报价评分）的最终综合得分。

④ 投标人投标文件的最终综合得分=该投标人技术部分的最终综合得分+该投标人商务部分（不含投标报价评分）的最终综合得分+该投标人商务部分（投标报价评分）的最终综合得分。（评标总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

### 2.2.1 分值构成与评分标准

序号	评分因素	分值
1	价格	50
2	商务	10
3	技术	40
总分		100分

按照评分办法，通过综合评分，投标人综合得分=价格部分总得分+商务部分总得分+技术部分总得分。由评标委员会评选出最后综合得分最高的前三名投标人，并向采购人推荐最后综合得分最高的前三名投标人为中标候选人（最后综合得分排名第一、第二、第三的投标人分别为第一、第二、第三中标候选人），采购人按照评标委员会提出的中标候选人名单中选定第一中标候选人中标人。

### 2.2.2 价格部分（占 50 分）

价格分计算方法：满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价（含税）为评标基准价，其价格分为满分。其他投标单位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 / 投标报价) × (价格权重 50%) × 100。

### 2.2.3 商务部分（不含投标报价评分）（10 分）

序号	评分内容	分值	评分标准
1	财务状况	1.5 分	根据投标人 2019-2023 年的财务状况进行评审，有三年盈利的得 1.5 分，有两年盈利的得 1 分，只有一年盈利的得 0.5 分，其他不得分。 <b>注：以投标人提供会计师事务所审计的财务报表复印件的统计数据作为评审依据，因提供的证明材料不清晰等无法反映相关数据的，不得分。</b>
2	企业信誉	1.5 分	自2019年9月1日至今在“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ) 投标人的信用信息报告中“诚实守信相关荣誉信息”被评价为纳税信用A级纳税人的，评价一次得0.5分，本项最高得1.5分。 <b>注：提供相关证明材料，因提供的证明材料不清晰等无法反映相关数据的，不得分。</b>
3	业绩情况	4 分	自 2019 年 01 月 01 日至今投标人承接过项目合同金额 ≥ 1000 万元的装修工程施工业绩，每项得 2 分，本项最高得 4 分。 <b>注：须同时提供以下证明材料：1) 合同（或协议书）关键页复印件，有效业绩时间以合同（或协议书）签订时间为准。2) 业绩证明材料需要提供任一期发票复印件（张数不限）。</b>
4	拟投入项目负责人	3 分	拟派本项目的项目负责人业绩（仅一人）： 自 2019 年 01 月 01 日至今（以合同签订时间为准）承接过项目合同金额 ≥ 1000 万元的装修工程施工业绩，每项得 1.5 分，本项最高得 3 分。 <b>注：须同时提供以下证明材料：①合同（或协议书）关键页复印件，有效业绩时间以合同（或协议书）签订时间为准；②如提供的施工合同（或协议书）无法体现合同金额指标和项目负责人岗位的，可提供投标人另行出具的有效证明材料复印件；③业绩证明材料需要提供任一期发票复印件（张数不限）。</b>

### 2.2.4 技术部分（40 分）

序号	评标项目	分值或分值区间	评审内容
1	所投入的装修材料、软装等品质及工艺	8 分	根据投标人所投入本项目的装修材料（瓷砖、石材、玻璃、夹板等）、软装等的品质及工艺情况进行综合评审： ①所投入材料及家具等品质好，工艺优的，得 8 分； ②所投入材料及家具等品质一般，工艺普通，得 4 分； ③所投入材料及家具的品质、工艺差或未提供的不得分。
2	所投入的安装材料和空调的品质、技	2 分	根据投标人所投入本项目的安装材料（管线、电箱、洁具）和空调设备的品质、技术先进性、经济性、耐用性、实用性等情况进行综合评审：



	术先进性情况		<p>①所投入安装材料和空调设备的品质先进，技术先进，用材可靠性高，经济性、实用性、耐用性好的，得2分；</p> <p>②所投入安装材料和空调设备的品质较为先进，技术较为先进，用材可靠性、实用性、耐用性较好的，得1分；</p> <p>③所投入安装材料和空调设备的配置一般，用材可靠性一般，实用性、耐用性一般的得0.5分；</p> <p>④未提供对应方案不得分。</p>
3	所投入的弱电材料和设备的品质、技术先进性情况	3分	<p>根据投标人所投入本项目的弱电材料（监控、网络、探头、广播）和设备（电子屏、一体机、会务设施等）的品质、技术先进性、经济性、耐用性、实用性等情况进行综合评审：</p> <p>①所投入弱电材料和设备的品质先进，技术先进，用材可靠性高，经济性、实用性、耐用性好的，得3分；</p> <p>②所投入弱电材料和设备的品质较为先进，技术较为先进，用材可靠性、实用性、耐用性较好的，得2分；</p> <p>③所投入弱电材料和设备的配置一般，用材可靠性一般，实用性、耐用性一般的得1分；</p> <p>④未提供对应方案不得分。</p>
4	展厅策展及陈展配合方案	4分	<p>根据投标人针对本项目制定的展厅策展及陈展配合方案进行评分：</p> <p>①配合方案科学合理、详尽完整、可行性高的得4分；</p> <p>②配合方案较为合理、完整、可行性一般的得2分；</p> <p>③配合方案合理、完整性或可行性差的得1分；</p> <p>④未提供不得分。</p>
5	深化设计方案	6分	<p>投标人根据采购内容及要求，结合现场功能区域情况，对整体方案作出优化设计建议、思路与效果方案。根据方案内容的表达深度和表现程度进行综合评价：</p> <p>①深化方案设计表述合理详细、针对性强、方案思路与展示效果优的得6分；</p> <p>②深化方案设计表述合理较详细、针对性较强、方案思路与展示效果一般的得3分；</p> <p>③深化方案设计表述合理性一般、针对性一般、方案思路与效果差的得1分；</p> <p>④不提供深化设计方案的不得分。</p>
6	工期进度保障计划方案	3分	<p>根据投标人制定的工期进度保障计划方案及承诺工期进行评分（合同将按承诺的实施工期进行考核，若逾期，每逾期一天处以5000元/天违约金。）：</p> <p>①方案详尽完整，科学合理，项目实施工期3个月（含）以内3分；</p> <p>②具备合理可行的进度保障计划方案，项目实施工期4个月（含）以内2分；</p> <p>③方案缺乏合理性或可行性，项目实施工期4个月以上得1分；</p> <p>④未提供不得分。（提供承诺函）</p>
5	施工组织方案及安全文	10分	<p>满足用户需求书要求，根据投标人提供的施工组织方案及安全文明方案的科学性、可行性、完善性等进行综合评审：</p>

	明方案		①施工组织方案针对性强、科学合理、可行有效，安全文明方案详细具体、合理可行，针对性强，得10分； ②施工组织方案针对性一般、较为科学合理，安全文明方案较为具体、较为可行，得5分； ③施工组织方案针对性差、不够科学合理，安全文明方案简单、基本可行，针对性一般得1分； ④未提供对应方案不得分。
7	应急预案及服务承诺	4分	根据投标人针对本项目制定的应急预案及服务承诺方案进行评分： ①应急预案及应对措施科学合理，服务承诺方案详尽完整、可行性高的得4分； ②具备应急预案及应对措施，服务承诺方案完整的得2分； ③方案措施完整性或可行性差的得1分； ④未提供不得分。

注：1、分数出现小数点的，可保留小数点后两位。

### 3. 错误的修正

#### 3.1 投标文件的澄清和补正

3.1.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求与答复，应以书面或传真的形式进行。

3.1.2 对于投标文件中前后表述不一致，现场未作澄清的，评委及采购人有权选择按照更有利于采购人的表述作为依据，但评委评分并不受此约束。

#### 3.2 完成评标报告

3.2.1 评标委员会全体成员应在评标报告上签字确认，评标专家如有保留意见可以在评标报告中阐明。

3.2.2 评标委员会应在评标报告中按照排序先后推荐中标候选人。得分相同时，按投标报价低者优先，若投标报价也一致，评标委员会成员通过表决，以少数服从多数原则，决定具体中标候选人。

## 第五章 合同条款及格式

(参考格式)

合同部分另册发出

东实集团2024-7-19

## 第六章 投标文件格式

### 第一部分：唱标信封

投标函（须按本采购文件第六章第二部分中规定对应的投标函格式提交）；

东实集团2024-1-19

第二部分：商务技术部分文件

# 商务技术文件

采购编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

采购人：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖公司法人公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

- (1) 法定代表人身份证明书；
- (2) 授权委托书；（投标文件由委托代理人签署时，须提交）
- (3) 投标函；
- (4) 报价清单汇总表；
- (5) 报价清单表；
- (6) 按商务评分标准投标人需提交的投标资料；
- (7) 投标文件技术部分

注：投标人应按采购文件第二章投标人须知第 3.1 款“投标文件的组成”的要求，根据实际内容编写本目录。

一、法定代表人身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖公司法人公章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、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、澄清确认、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）施工投标文件、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：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

注：

1. 如果由投标人的委托代理人签署投标文件，则提供本《授权委托书》，无需提供《法定代表人身份证明》。
2. 法定代表人和委托代理人必须在授权书上签名。

投标人：\_\_\_\_\_（盖公司法人公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖私章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖私章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





#### 四、东莞深圳“科创飞地”项目装修报价清单汇总表

序号	单项工程名称	含税投标报价（元）	备注
1	东莞深圳“科创飞地”项目装修 -室外		
2	东莞深圳“科创飞地”项目装修 -展厅(装修)		
3	东莞深圳“科创飞地”项目装修 -办公区(装修)		
4	东莞深圳“科创飞地”项目装修 -办公区(安装)		
5	东莞深圳“科创飞地”项目装修 -展厅(安装)		
6	含税投标报价合计		

注：投标人的报价，应是完成本采购项目文件用户需求书、设计图纸及说明、采购清单等文件所列全部内容，不得以任何理由予以拒绝，作为供应商计算单价或总价的依据。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖公司法人公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖私章）

## 五、报价清单表

报价清单表必须使用采购人在全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）及东莞实业投资控股集团网站（网址：<http://www.dgsy.com.cn>）网上发布（公开采购）的报价清单表，投标人下载相应的报价清单表后，在打印件上填报报价等内容。所填报的报价等内容允许手写或者电脑打印，填报内容如出现涂改、删除或修改，必须在改动处加盖投标人的公司法人公章。

投标人认为报价清单表漏列但设计图纸已有的相关内容以及设备清单中未列明的，项目实际上所必须的，投标人可根据项目需求相应增加，在报价中须综合考虑。

报价清单表须按其要求加盖投标人的公司法人公章、由法定代表人签名或盖私章。

## 六、按商务评分标准投标人需提交的投标资料

1、营业执照（副本）；安全生产许可证（副本）；资质证书（副本）；投标保证金缴费凭证；

注：附复印件加盖公章

东实集团2024-7-19

## 2、拟投入本项目管理人员要求一览表

序号	姓名	职务	职称和资格要求	人数	管理时间
1		项目负责人	①具有二级或以上注册建造师证（专业为建筑工程），注册于投标人本单位。 ②具备安全生产考核合格证（须为项目负责人安全生产考核合格证，即“建安 B”类证）	1	全过程
2		装修专业负责人	具有工程类相关专业中级职称或二级（或以上）注册建造师证	1	全过程
3		安装专业负责人	具有工程类相关专业中级职称或二级（或以上）注册建造师证	1	全过程
4		专职安全员	具备安全员上岗证或专职安全生产管理人员 C 证	1	全过程
5		质检员	质检员或质量员上岗证	1	全过程
6		材料员	材料员上岗证	1	全过程
7		施工员	施工员上岗证	1	全过程
			合计	7	

拟投入本项目的项目负责人必须常驻施工现场，项目现场配备的所有人员必须具有相应的任职资格，并于发出中标通知书后 30 天内必须向甲方报送上述人员名单及联系方式进行审核。

投标人：\_\_\_\_\_（盖公司法人章）

### 3、管理人员简历表

姓名		年龄		学 历	
职称		职务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

投标人：\_\_\_\_\_（盖公司法人章）

（注：1、“拟投入本项目管理人员要求一览表”中所有人员每人均须填写本表；2、按表中要求填写各项，如无相关信息填写“无”；3、附相关人员的身份证、相关证件及社会保障部门出具的近一年连续六个月（开标当月除外）在本单位缴纳的社保有效证明文件复印件并加盖投标人公章或劳动合同复印件等证明材料并加盖投标人公章。）

#### 4、业绩情况一览表

序号	项目名称	合同金额	完成时间	备注

注：须按评分标准要求提供证明材料。

投标人（加盖公章）：

投标人法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：

5、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式

**在经营活动中没有重大违法记录的书面声明**

中量工程咨询有限公司：

我方参加\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的采购活动，并声明：

我方参加本项目采购前3年内在经营活动中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。

特此声明！

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

东家集团2024-1-19



6. 按商务评分标准投标人需提交的其他投标资料

东实集团2024-7-19

## 七、投标文件技术部分

格式不限

东实集团2024-7-19