

大湾区大学学术交流中心室内改造项目

公开采购文件

采购编号: GYBG-WD-01-01-010(2025)

采购人: 东莞松湖迎宾馆有限公司 (盖章)

采购代理机构: 建成工程咨询股份有限公司 (盖章)

2025年 9 月

目录

第一章 采购公告	3
1. 采购条件	3
2. 项目概况与采购范围	3
3. 投标人资格要求	4
4. 采购文件的获取	4
5. 投标文件的递交	4
6. 发布公告的媒介	5
7. 其它说明	5
8. 联系方式	5
第二章 投标人须知	6
投标人须知前附表	6
1. 总则	10
2. 采购文件	12
3. 投标文件	13
4. 投标	16
5. 开标	17
6. 评标	18
7. 合同授予	18
8. 纪律和监督	20
9. 需要补充的其他内容	20
附件：银行履约保函格式	22
不可撤销履约保函	22
第三章 用户需求书	23
一、项目情况	23
二、承包方式	23
三、款项支付	23
四、项目总体要求	24
五、质量标准及安全文明施工标准	24
七、质保要求	27
八、图纸目录	28
九、应急预案要求	36
★十、拟投入本项目管理人员要求	36
十一、其他要求	37
十二、采购清单（另册发出）	38
第四章 评标办法	39
1. 评标方法	39
2. 评审标准	39
3. 错误的修正	44
第五章 合同条款及格式	45
第六章 投标文件格式	46
第一部分：唱标信封	46
第二部分：商务技术部分文件	47

第一章 采购公告

1. 采购条件

本采购项目大湾区大学学术交流中心室内改造项目已获得批准建设，项目业主为东莞松湖迎宾里酒店有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，采购人为东莞松湖迎宾里酒店有限公司。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：大湾区大学学术交流中心室内改造项目。

2.2 建设地点：东莞市松山湖科学城。

2.3 项目的规模：本项目为大湾区大学学术交流中心室内改造项目，建筑面积约 2.7 万平方米。

2.4 采购预算金额：8368332.00 元。

2.5 本次采购项目的施工图设计单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司，审查单位：东莞市大业施工图审查有限公司，勘察单位：___/___。

2.6 计划工期：计划工期为120日历天，计划开工日期为2025年10月15日，计划竣工日期为2026年02月11日。（实际开工时间以采购人或监理人通知所载明时间为准）

2.7 采购范围：主要范围为首层大堂、西餐厅，二层大堂连廊、宴会厅、厨房、VIP 室，三层包厢、阳台、露台、走道、中餐厅、厨房，四层办公室、储藏间，十层、十一层的客房卫生间，加装一~三层电梯。具体详见施工图纸（本次采购项目不包含地毯）。

2.8 本次采购项目的质量要求：按中华人民共和国现行国家标准、国家工程质量验收标准，达到“合格”或以上，且需满足发包人设计图纸需要以及用户需求书。

2.9 本次采购项目的安全要求：

2.9.1 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。

2.9.2 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、基坑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。

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)“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)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 具备建设行政主管部门核发的有效的建筑工程施工总承包三级（或以上）或建筑装修装饰工程专业承包二级（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：①具备有效的二级或以上等级的注册建造师证，建造师注册证书中列明的专业类别为建筑工程，注册于投标人本单位；②具备有效的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）。

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〕98号）、（东实通〔2024〕163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）：2025年09月30日09时30分，地点：广东省东莞市南城街道西平宏伟三路39号联景商业大厦16层会议01室。投标会时间：2025年09月30日09时30分，地点：广东省东莞市南城街道西平宏伟三路39号联景商业大厦16层会议01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

1、采购公告发布媒介：

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/>）、东莞实业投资控股集团网站（网址：<http://www.dgsy.com.cn>）及建成工程咨询股份有限公司门户网站（<http://www.gzjc.com.cn/index.html?aspxerrorpath=/>）发布。

2、结果公告发布媒介：

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>）、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）。

7. 其它说明

7.1 投标担保金额：16 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：东莞松湖迎宾里酒店有限公司

采购代理机构：建成工程咨询股份有限公司

地 址：东莞市松山湖园区博恒二路1
号9栋2001房

地 址：广东省东莞市南城街道西平宏伟三路39号联景
商业大厦16层

邮 编：523000

邮 编：523000

联系人：黄工

联系人：郑工

电 话：0769-38883999

电 话：0769-22801999

传 真：/

传 真：/

电子邮件：/

电子邮件：/

2025 年 09 月 09 日

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
1.1.2	采购人	详见采购公告
1.1.3	采购代理机构	详见采购公告
1.1.4	项目名称	详见采购公告
1.1.5	建设地点	详见采购公告
1.1.6	项目规模	详见采购公告
1.1.7	承包方式	采用合同总价包干的承包方式
1.1.8	采购方式	公开采购
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	<u>主要范围为首层大堂、西餐厅，二层大堂连廊、宴会厅、厨房、VIP室，三层包厢、阳台、露台、走道、中餐厅、厨房，四层办公室、储藏间，十层、十一层的客房卫生间，加装一~三层电梯。具体详见施工图纸（本次采购项目不包含地毯）。</u>
1.3.2	工期	计划工期为 <u>120</u> 日历天， 计划开工日期为： <u>2025</u> 年 <u>10</u> 月 <u>15</u> 日， 计划竣工日期为： <u>2026</u> 年 <u>02</u> 月 <u>11</u> 日。
1.3.3	质量要求	详见采购公告
1.3.4	安全要求	详见采购公告
1.4.1	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。

1.4.3	是否接受联合体投标	不接受
2.2.1	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: gjzxdg@126.com。
2.2.2	采购人书面澄清的时间	投标截止时间 <u>15</u> 天前
3.2	采购预算金额	人民币 <u>8368332.00</u> 元 注:投标人在投标报价时不能高于采购预算金额,否则作废标处理。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天(从投标文件提交截止之日起算)
3.4.1	投标保证金	投标保证金金额: <u>人民币 16 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 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。各投标人在转帐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。
3.5.4	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 U 盘壹个。
4.1.1	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。
	封套上写明的内容	包装封套上应写明: ①商务技术文件部分: (1) 采购编号;

		(2) 项目名称; (3) 采购人名称; (4) 投标人名称 (加盖公司法人公章); (5) 采用 <u>综合评分法</u> 的商务技术投标文件; (6) 在____年____月____日____时__分 (即开标时间) 前不得开封。 ②唱标信封: (1) 采购编号; (2) 项目名称; (3) 采购人名称; (4) 投标人名称 (加盖公司法人公章); (5) 采用 <u>综合评分法</u> 的唱标信封; (6) 在____年____月____日____时__分 (即开标时间) 前不得开封。
	密封和标记要求的 其它要求:	详见须知
4.2.1	投标文件递交地点 及递交截止时间	投标文件递交地点: <u>广东省东莞市南城街道西平宏伟三路 39 号联景商业大厦 16 层会议 01 室。</u> 投标文件递交时间: <u>2025 年 09 月 30 日 09 时 30 分</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成: 共 5 人。其中采购人代表 1 人, 在广东省综合评标评审专家库随机抽取 4 人。 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。
7.1	定标方式	评标方式为: 综合评分法
7.3.2	履约担保的形式	■ 银行履约保函 ■ 履约保证金
	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)。
9.5	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。	

9.6	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： (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； (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； (3) 为第三者办理第三者责任险； (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。 (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。 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。
9.7	(1) 属各省内各级住建主管部门审批的资质证书过期的，如能提供该省有关顺延资质资格有效期有关文件且符合文件规定的，则视为仍然有效； (2) 在本项目招投标期间，如投标人的资质已按《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94号）对应关系换发新资质证书，则资质标准按其对应关系以及新的资质管理有关规定（如有）执行）。
9.8	采购文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的将被否决。 本项目“★”条款： 1. 详见用户需求书“★拟投入本项目管理要求”； 2. 投标人在投标文件递交的截止时间之前需自行委派拟投入本项目的项目负责人到现场进行勘察，并提供《承诺函》，承诺函格式详见第六章投标文件格式附件。
9.9	在招标投标过程中，采购人如发现投标人提供假公章及虚假证明资料（如假营业执照、假资质证书、虚假业绩材料等）的，经上报行政主管部门后，采购人有权废除投标人的投标资格，没收其投标保证金，并移交司法机关处理。
9.10	如因政府政策、采购人经营调整或其他原因导致项目搁置的，采购人有权取消采购项目或解除合同而不视为违约。

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。

1.3.4 本采购项目的安全要求：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；
- (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/>）、东莞实业投资控股集团网站（网址：<http://www.dgsy.com.cn>）及建成工程咨询股份有限公司门户网站（<http://www.gzjc.com.cn/index.html?aspxerrorpath=/>）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，人员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（U 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采购预算金额的；
- 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 合同履约应严格执行《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。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 28 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：大湾区大学学术交流中心室内改造项目

2、项目地址及概况：东莞市松山湖科学城

3、项目范围及内容、包括但不限于：主要范围为首层大堂、西餐厅，二层大堂连廊、宴会厅、厨房、VIP室，三层包厢、阳台、露台、走道、中餐厅、厨房，四层办公室、储藏间，十层、十一层的客房卫生间，加装一~三层电梯。具体详见施工图纸（本次采购项目不包含地毯）。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

中标人根据采购文件、图纸、采购清单、有关资料及说明等对本项目实施施工总承包，合同费用总价包干：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费等。中标人因踏勘现场及充分研读采购文件后，对于项目达成所需全部工作内容已清晰，根据采购文件等采购相关资料，在完成整个承包范围工作时，如有因达成目的而采取的任何其它辅助或增加项目，均视同优惠并在结算时不予调整合同总价。

三、款项支付

1、合同签订后，中标人在7个工作日内向采购人提供合同总价款10%的增值税专用发票和其他请款资料，采购人收到并核对无误后根据采购人内部付款审批制度规定向中标人付款；

2、项目完工并经采购人确认后，中标人向采购人提供合同总价款 70%的增值税专用发票和其他请款资料，采购人收到并核对无误后根据采购人内部付款审批制度规定向中标人付款(支付至合同总价款的 80%)。

3、项目完工并经采购人验收合格并结算后，中标人向采购人提供剩余的合同结算价款的增值税专用发票和其他请款资料，采购人收到并核对无误后根据采购人内部付款审批制度规定向中标人付款（支付至合同结算价的97%）；剩余的3%作为质量保证金。质保期满后（从验收合格之日起计算），

中标人向采购人提供相应的请款资料，采购人收到并核对无误后根据采购人内部付款审批制度规定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。

注：中标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。按照现行税收政策规定，每次付款前，中标人必须提供合法、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给采购人，否则采购人有权拒绝付款且不构成违约；在采购人除支付质保金（若有）外的最后一期款项前，中标人须连同当期支付款项发票和质保金（若有）发票一并提交给采购人；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、项目总体要求

（一）施工要求：

- 1、具备适合本工程条件、满足质量和使用要求的技术、管理人员。
- 2、本工程所采用的材料、设备必须满足国家有关技术操作规程的要求。

3、施工组织方案需列明保证施工进度计划实施及保证质量、安全生产、文明施工、环境保护的措施；投标人应结合自身的实际情况制定合理的施工进度计划，中标后按施工合同的约定提交给监理单位和采购人确认。中标人必须按监理单位和采购人确认的施工进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。

4、结合施工现场的实际情况进行施工组织设计（如须采用较复杂的施工技术的施工方案），施工中因施工方案及施工措施所引起的费用由中标人负责。

（二）材料要求：

1、中标人必须按采购文件材料、设备明细表（如有）中列明的材料要求，在施工中将选用的材料样板送采购人确认后订货。

2、中标人购买的材料、设备必须符合设计和规范要求，必须向采购人提供厂家批号、出厂合格证、质量检验书等资料证明；采购人可随时对中标人所购买的材料、设备进行监督、检查。

3、中标人必须按采购图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料，施工中每批进入工地的建筑材料、设备必须由监理工程师签字。

五、质量标准及安全文明施工标准

- 1、本项目的质量要求：按中华人民共和国现行国家标准、国家工程质量验收标准，达到“合格”或

以上，且需满足采购人设计图纸需要以及用户需求书。

2、本项目的安全要求：

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。

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，应切实加强安全管控，严格落实包括但不限于起重吊装作业、基坑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。

六、相关品牌或样式要求

所有材料定版、设备选型等均需经采购人确认同意，方可进行下一步实施。材料、设备的产品质量（品牌和等级）应符合，或相当于，或不低于明细表中所列的品牌和等级要求。

附表一 装饰装修材料设备品牌明细表				
序号	项目分类	设备/材料名称	品牌名称	备注
1	土建	水泥	符合《水泥标准稠度用水量、凝结时间与安定性检验方法》（GB/T 1346 - 2024）	国标正品
2		钢筋	符合 GB 1499. 1-2024《钢筋混凝土用钢第 1 部分：热轧光圆钢筋》、GB 1499. 2-2024《钢筋混凝土用钢第 2 部分：热轧带肋钢筋》等国家强制性标准	国标正品
3		商品砼	符合 GB/T 14902 - 2012《预拌混凝土》对混凝土的强度等级、坍落度、含气量等技术指标的具体要求	国标正品
4		防水卷材及涂料	符合 GB 45320 - 2025《建筑防水卷材安全和通用技术规范》标准	国标正品
5		防火门	符合 GB12955-2024 标准，需通过国家级检测机构的耐火性能测试，并提供合格报告	国标正品
6	装饰装修	瓷砖	马可波罗、东鹏、NABEL、蒙娜丽莎、唯美	
7		铝材	坚美、亚铝、凤铝	
8		纸面石膏板	可耐福、节科、泰山	
9		阻燃板	伟业、兔宝宝、泰山	三防处理，防火等级 BI 级

10		木门		采用定制门需甲方确认样板
11		硅酸钙板	埃特尼特、SOBEN、中材	
12		油漆	多乐士、立邦、三棵树	无甲醛五合一
13		玻璃	台玻、XYG、南玻、信义	
14		石材		采用定制石材需甲方确认样板
15		岩板	马可波罗、NSBEL、东鹏、唯美	
16		不锈钢	宏铝、铝晟、凤铝	
17		洁具	Toto、汉斯格雅、科勒	

附表二 安装材料设备品牌明细表				
序号	项目分类	设备/材料名称	品牌名称	备注
1	电气	电线电缆	广东电缆、广州电缆、深圳金龙羽	或与原有系统保持一致
2		金属线槽	广州万洲、番禺天虹、法尔特	或与原有系统保持一致
3		KBG 镀锌线管	一通、广州万洲、番禺天虹	或与原有系统保持一致
4		PVC 线管	联塑、雄塑、顾地	或与原有系统保持一致
5		配电箱	正宏电气、广东明电、白云电器	或与原有系统保持一致
6		断路器	ABB、施耐德、西门子	在原箱改造的与现有的品牌一致
7		照明灯具	Artpage、欧普照明、雷士照明	或与原有系统保持一致
8		开关面板/插座面板		与原有或相近的楼层品牌一致
9	给排水	给排水管材（含 PPR、PVC）	联塑、伟星、日丰	或与原有系统保持一致
10		不锈钢管材	广州美亚、江苏金羊、浙江正康	或与原有系统保持一致
11		镀锌钢管/衬塑钢管	广州珠江、广管“穗生”、中山华岐	或与原有系统保持一致
12		水表	福州水表、宁波埃美柯、西安仪表	或与自来水公司要求一致
13		各类阀门（含蝶阀、闸阀等）	上海冠龙、泉瓦特斯、佛山永泉	或与原有系统保持一致

14	消防系统	火灾自动报警系统设备	北京利达、北大青鸟、泛海三江	或与原有系统保持一致
15		集中型应急照明及疏散指示系统	北京利达、北大青鸟、泛海三江	或与原有系统保持一致
16		成套消火栓箱（配 DN65 栓口，ø19 水枪，DN65 尼龙衬胶水带 25 米）、室外消火栓、水泵接合器	天广消防、上海金盾、广东平安	或与原有系统保持一致
17		灭火器、灭火器箱	天广消防、上海金盾、广东平安	或与原有系统保持一致
18		直立型、吊顶型、侧墙式、隐蔽式喷头	天广消防、上海金盾、广东平安	或与原有系统保持一致
19		气体灭火系统	上海金盾、广东胜捷、福建首盛	或与原有系统保持一致
20	暖通及机电设备	风机盘管、组合风柜	美的、格力、海尔	符合国家一级能效标准；双机头高效螺杆式空调压缩机 COP 值不小于 6.0. 提供节能认证。（或与原有系统保持一致）
21		电动水阀及电动风阀	上风高科、大美通风、广州科禄格	或与原有系统保持一致
22		防火阀	上风高科、大美通风、广州科禄格	或与原有系统保持一致
23		各类阀门（含蝶阀、闸阀等）	上海冠龙、泉瓦特斯、佛山永泉	或与原有系统保持一致
24		给排水管材（含 PPR、PVC）	联塑、伟星、日丰	或与原有系统保持一致
25		风机	美的、格力、海尔	或与原有系统保持一致
26	弱电	电梯	通力、西门子、奥的斯	
27		综合布线	西蒙、康普、IBM	或与原有系统保持一致
28		弱电机柜	图腾、金盾、精致	或与原有系统保持一致

七、质保要求

1、本工程保修责任期：竣工验收后保修期为 2 年。（注：①地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；②屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；③电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；④供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期；

⑤装饰装修工程为 2 年；⑥本项目其他工程保修期为 2 年。）

2、保修范围为：中标人施工的工程项目，在保修范围内和保修期内的施工或质量问题造成的损坏，由中标人保修，否则，采购人可自行委托第三方进行维修，费用由中标人承担，采购人可自行在质保金中扣除，中标人对此不持异议。

八、图纸目录

序号	图别图号	图纸名称	页数	图幅	出图日期
建筑					
1	IN-00	封面	1	A3	2025. 08. 07
2	J000	目录	1	A3	2025. 08. 07
3	J001	二层平面图(局部)	1	A2	2025. 08. 07
4	J002	新增电梯平面图	1	A2+0. 75	2025. 08. 07
5	J003	新增电梯剖面详图	1	A2+0. 75	2025. 08. 07
6	J004	二层平面图(局部)	1	A2	2025. 08. 07
结构					
7	IN-00	封面	1	A3	2025. 08. 07
8	G000	目录	1	A3	2025. 08. 07
9	G001	新增电梯平面图	1	A2	2025. 08. 07
装修-公区					
10	IN-00	封面	1	A3	2025. 06. 13
11	IN-1-01	目录一	1	A3	2025. 06. 13
12	IN-1-02	目录二	1	A3	2025. 06. 13
13	IN-1-03	目录三	1	A3	2025. 06. 13
14	IN-1-03-1	目录四	1	A3	2025. 06. 13
15	IN-1-04	材料表	1	A3	2025. 06. 13
16	IN-2-00	施工说明一	1	A3	2025. 06. 13

17	IN-2-01	施工说明二	1	A3	2025. 06. 13
18	IN-2-02	施工说明三	1	A3	2025. 06. 13
19	IN-2-03	施工说明四	1	A3	2025. 06. 13
20	IN-2-04	室内装修构造通用做法表	1	A3	2025. 06. 13
21	FF1. 00~FF1. 08	一层平面图	9	A1	2025. 06. 13
22	EL1. 00~EL1. 07	门厅/西餐厅立面图	8	A3	2025. 06. 13
23	FF2. 00~FF2. 08	二层门厅平面图	9	A1	2025. 06. 13
24	FF2. 2. 00~FF2. 2. 07	二层宴会厅平面图	8	A1	2025. 06. 13
25	EL2. 2. 00~EL2. 2. 03	二层宴会厅立面图	4	A1	2025. 06. 13
26	VIP-P00~VIP-P06	VIP 室平面图	7	A2	2025. . 08. 07
27	VIP-E01~VIP-E02	VIP 室立面图	2	A2	2025. 08. 07
28	VIP-S01	VIP 室大样图	1	A2	2025. 08. 07
29	FF3. 00~FF3. 05	三层总平面图	6	A1	2025. 06. 13
30	FF3A1. 00~FF3A1. 06	三层中餐厅	7	A3	2025. 06. 13
31	FF3A2. 00~FF3A2. 06	中餐厅前厅、电梯厅、走廊	7	A3	2025. 06. 13
32	FF3B3. 00~FF3B3. 06	包厢走廊、电梯厅、门厅	7	A3	2025. 06. 13
33	EL3A. 00~EL3A. 06	三层中餐厅立面图	7	A3	2025. 06. 13
34	FF3B1. 00~FF3B1. 06	三层大包厢	7	A3	2025. 06. 13
35	FF3B2. 00~FF3B2. 06	三层中包厢	7	A3	2025. 06. 13
36	FF3B3. 00~FF3B3. 06	三层小包厢	7	A3	2025. 06. 13
37	FF3B4. 00~FF3B4. 06	三层花园包厢	7	A3	2025. 06. 13
38	EL3B1. 00~EL3B1. 13	三层包厢通用立面图	14	A3	2025. 06. 13
39	DT1. 00~DT1. 03	一层二层门厅通用大样	4	A3	2025. 06. 13
40	DT2. 00~DT2. 01	二层宴会厅节点图	2	A1	2025. 06. 13
41	DT3A. 00~DT3A. 02	三层中餐厅大样	3	A3	2025. 06. 13
42	DT3B1. 00~DT3B4. P00	三层包厢通用大样	8	A3	2025. 06. 13
43	FF2A. 00~EL3A. 12	二三层后勤区	58	A3	2025. 06. 13
44	DT3C. 00~DT3C. 05	二三层后勤去详图	6	A3	2025. 06. 13
装修-客房					

45	IN-00	封面	1	A2	2025. 06. 13
46	IN-1-01	目录一	1	A2	2025. 06. 13
47	IN-1-02	目录二	1	A2	2025. 06. 13
48	IN-1-03	材料表	1	A2	2025. 06. 13
49	IN-2-00	施工说明一	1	A2	2025. 06. 13
50	IN-2-01	施工说明二	1	A2	2025. 06. 13
51	IN-2-02	施工说明三	1	A2	2025. 06. 13
52	IN-2-03	施工说明四	1	A2	2025. 06. 13
53	IN-2-04	室内装修构造通用做法表	1	A2	2025. 06. 13
54	4F-P01~4F-P04	四层总平面图	4	A2	2025. 08. 07
55	4. 1-P01~4. 1-P06	四层办公室一分区平面图	6	A2	2025. 08. 07
56	4. 1-E01~4. 1-E03	四层办公室一分区立面图	3	A2	2025. 08. 07
57	4. 2-P01~4. 2-P06	四层办公室二分区平面图	6	A2	2025. 08. 07
58	4. 2-E01~4. 2-E03	四层办公室二分区立面图	3	A2	2025. 08. 07
59	4. 3-P01~4. 3-P06	四层办公室三分区平面图	6	A2	2025. 08. 07
60	4. 3-E01~4. 3-E03	四层办公室三分区立面图	3	A2	2025. 08. 07
61	10F-P01~10F-P04	十层标间总平面图	4	A2	2025. 08. 07
62	502B-P01~502B-P06	标间卫生间平面图	6	A2	2025. 08. 07
63	502B-E01~502B-E03	标间卫生间立面图	3	A2	2025. 08. 07
64	11F-P01~11F-P04	十一层套房总平面图	4	A2	2025. 08. 07
65	1102-P01~1102-P06	1102 大套间卫生间平面图	6	A2	2025. 08. 07
66	1101-E01~1101-E02	1102 大套间卫生间立面图	2	A2	2025. 08. 07
67	1103C-P01~1103C-P06	1103C 套间卫生间平面图	6	A2	2025. 08. 07
68	1103C-E01~1103C-E02	1103C 套间卫生间立面图	2	A2	2025. 08. 07
69	1103F-P01~1103F-P06	1103F 套间卫生间平面图	6	A2	2025. 08. 07
70	1103F-E01~1103F-E02	1103F 套间卫生间立面图	2	A2	2025. 08. 07
71	1103A-P01~1103A-P06	1103A 套间卫生间平面图	6	A2	2025. 08. 07
72	1103A-E01~1103A-E02	1103F 套间卫生间立面图	2	A2	2025. 08. 07
电气-消防电					

73	ML-01	图纸目录	1	A3	2025. 06. 13
74	DSM-01	消防电气设计说明（一）	1	A1	2025. 06. 13
75	DSM-02	消防电气设计说明（二）	1	A1	2025. 06. 13
76	XTT-01	系统图	1	A1	2025. 06. 13
77	DS-01	一层火灾自动报警平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
78	DS-02	一层应急照明及疏散指示点布置图	1	A1	2025. 06. 13
79	DS-03	一层消防联动平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
80	DS-04	二层火灾自动报警平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
81	DS-05	二层应急照明及疏散指示点布置图	1	A1	2025. 06. 13
82	DS-06	二层消防联动平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
83	DS-07	三层火灾自动报警平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
84	DS-08	三层应急照明及疏散指示点布置图	1	A1	2025. 06. 13
85	DS-09	三层消防联动平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
电气-装饰电					
86	电附-00	封面	1	A1	2025. 06. 13
87	电附-01	图纸目录	1	A1	2025. 06. 13
88	电附-02	装饰电气设计说明	1	A1	2025. 06. 13
89	电施-01	装饰电气系统图（1）	1	A1	2025. 06. 13
90	电施-02	装饰电气系统图（2）	1	A1	2025. 06. 13
91	电施-03	装饰电气系统图（3）	1	A1	2025. 06. 13
92	电施-04	装饰电气系统图（4）	1	A1	2025. 06. 13
93	电施-05	装饰电气系统图（5）	1	A1	2025. 06. 13
94	电施-1F-01	一层平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
95	电施-1F-02	一层顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
96	电施-2F-01	二层平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
97	电施-2F-02	二层顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
98	电施-3F-01	三层平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
99	电施-3F-02	三层顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
100	电施-3F-03	三层空调内机配电图	1	A1	2025. 06. 13

101	电施-4F-01	四层平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
102	电施-4F-02	四层顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
103	电施-4F-03	四层空调内机配电图	1	A1	2025. 06. 13
104	电施-10F-01	十层平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
105	电施-10F-02	十层顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
106	电施-11F-01	十一层平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
107	电施-11F-02	十一层顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
108	电施-YHT-01	二层宴会厅平面插座图	1	A1	2025. 06. 13
109	电施-YHT-02	二层宴会厅顶面照明图	1	A1	2025. 06. 13
110	电施-VIP-01	二层新增 VIP 室装饰电气图	1	A1	2025. 06. 13
电气-大湾区厨房					
111	电施-C-00	电气目录	1	A3	2025. 06. 13
112	电施-C-01	电气设计说明	1	A1	2025. 06. 13
113	电施-C-02	一层配电系统图	1	A1	2025. 06. 13
114	电施-C-03	一层厨房设备配电平面图	1	A1	2025. 06. 13
115	电施-C-04	二层配电系统图 1	1	A1	2025. 06. 13
116	电施-C-05	二层配电系统图 2	1	A1	2025. 06. 13
117	电施-C-06	二层配电系统图 3	1	A1	2025. 06. 13
118	电施-C-07	二层厨房电力平面图	1	A1	2025. 06. 13
119	电施-C-08	二层厨房设备配电平面图	1	A1	2025. 06. 13
120	电施-C-09	二层厨房照明平面图	1	A1	2025. 06. 13
121	电施-C-10	三层配电系统图 1	1	A1	2025. 06. 13
122	电施-C-11	三层配电系统图 2	1	A1	2025. 06. 13
123	电施-C-12	三层厨房电力平面图	1	A1	2025. 06. 13
124	电施-C-13	三层厨房设备配电平面图	1	A1	2025. 06. 13
125	电施-C-14	三层厨房照明平面图	1	A1	2025. 06. 13
暖通-厨房暖通					
126	暖施-C-01	图纸目录	1	A1	2025. 06. 13
127	暖施-C-02	通风空调设计说明（一）	1	A1	2025. 06. 13

128	暖施-C-03	通风空调设计说明（二）	1	A1	2025. 06. 13
129	暖施-C-04	通风空调施工说明	1	A1	2025. 06. 13
130	暖施-C-05	暖通空调图例	1	A1	2025. 06. 13
131	暖施-C-06	主要设备材料表（一）	1	A1	2025. 06. 13
132	暖施-C-07	主要设备材料表（二）	1	A1	2025. 06. 13
133	暖施-C-08	抗震支架设计说明	1	A1	2025. 06. 13
134	暖施-C-09	抗震支架大样图一	1	A1	2025. 06. 13
135	暖施-C-10	抗震支架大样图二	1	A1	2025. 06. 13
136	暖施-C-11	一层厨房空调通风平面图	1	A1	2025. 06. 13
137	暖施-C-12	二层厨房空调通风平面图	1	A1	2025. 06. 13
138	暖施-C-13	二层厨房空调水管平面图	1	A1	2025. 06. 13
139	暖施-C-14	三层厨房空调通风平面图	1	A1	2025. 06. 13
140	暖施-C-15	三层厨房空调水管平面图	1	A1	2025. 06. 13
141	暖施-C-16	屋顶厨房排油烟平面图	1	A1	2025. 06. 13
暖通-防排烟					
142	NSM-01	设计说明（一）	1	A3	2025. 06. 13
143	NSM-02	设计说明（二）	1	A3	2025. 06. 13
144	ML-01	图纸目录	1	A3	2025. 06. 13
145	NS-01	一层防排烟平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
146	NS-02	二层防排烟平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
147	NS-03	三层防排烟平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
暖通-装饰暖通					
148	暖附-01	目录	1	A1	2025. 06. 13
149	暖施-01	通风空调设计施工说明	1	A1	2025. 06. 13
150	暖施-02	通风空调设计施工说明 设备表 图例	1	A1	2025. 06. 13
151	暖施-03	三层包厢空调平面图	1	A1	2025. 06. 13
152	暖施-04	三层包厢新风平面图	1	A1	2025. 06. 13
153	暖施-05	三层包厢通风平面图	1	A1	2025. 06. 13
154	暖施-06	宴会厅空调平面图	1	A1	2025. 06. 13

155	暖施-07	中餐厅空调平面图	1	A1	2025. 06. 13
156	暖施-08	一层二层电梯厅空调平面图	1	A1	2025. 06. 13
157	暖施-09	VIP 室空调平面图	1	A1	2025. 06. 13
158	暖施-10	四层休息室空调平面图	1	A1	2025. 06. 13
160	暖施-11	四层休息室新风平面图	1	A1	2025. 06. 13
161	暖施-12	四层休息室通风平面图	1	A1	2025. 06. 13
装修水-消防水					
162	SSM-01	设计说明	1	A3	2025. 06. 13
163	ML-01	图纸目录	1	A3	2025. 06. 13
164	SS-01	一层消防栓及灭火器平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
165	SS-02	一层自动喷淋灭火平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
166	SS-03	二层消防栓及灭火器平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
167	SS-04	二层自动喷淋灭火平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
168	SS-05	三层消防栓及灭火器平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
169	SS-06	三层自动喷淋灭火平面布置图	1	A1	2025. 06. 13
装修水-装饰水					
170	SS-00	图纸目录	1	A2	2025. 06. 13
171	SS-01	给排水设计说明	1	A2	2025. 06. 13
172	SS-02	一层大堂给排水大样图	1	A2	2025. 06. 13
173	SS-03	三层包厢给水平面图一	1	A2	2025. 06. 13
174	SS-04	三层包厢给水平面图二	1	A2	2025. 06. 13
175	SS-05	三层包厢排水平面图一	1	A2	2025. 06. 13
176	SS-06	三层包厢排水平面图二	1	A2	2025. 06. 13
177	SS-07	三层包厢给水系统图一	1	A2	2025. 06. 13
178	SS-08	三层包厢排水系统图一	1	A2	2025. 06. 13
179	SS-09	三层包厢给水平面图三	1	A2	2025. 06. 13
180	SS-10	三层包厢排水平面图三	1	A2	2025. 06. 13
181	SS-11	三层包厢给排水系统图二	1	A2	2025. 06. 13
182	SS-12	新增排水出户管示意图	1	A2	2025. 06. 13

183	SS-13	四层办公给水平面图一	1	A2	2025. 06. 13
184	SS-14	四层办公给水平面图二	1	A2	2025. 06. 13
185	SS-15	四层办公排水平面图一	1	A2	2025. 06. 13
186	SS-16	四层办公排水平面图二	1	A2	2025. 06. 13
187	SS-17	四层办公给排水系统图	1	A2	2025. 06. 13
188	SS-18	十层客房给水大样图一	1	A2	2025. 06. 13
189	SS-19	十层客房给水大样图二	1	A2	2025. 06. 13
190	SS-20	十层客房排水大样图一	1	A2	2025. 06. 13
191	SS-21	十层客房排水大样图二	1	A2	2025. 06. 13
192	SS-22	十一层客房给水平面图一	1	A2	2025. 06. 13
193	SS-23	十一层客房给水平面图二	1	A2	2025. 06. 13
194	SS-24	十一层客房排水平面图一	1	A2	2025. 06. 13
195	SS-25	十一层客房排水平面图二	1	A2	2025. 06. 13
196	SS-26	十一层客房给水系统图	1	A2	2025. 06. 13
197	SS-27	十一层客房排水系统图	1	A2	2025. 06. 13
装修水-给排水大湾区厨房					
198	SS-C-00	给排水目录	1	A3	2025. 06. 13
199	SS-C-01	给排水设计说明	1	A1	2025. 06. 13
200	SS-C-02	一层厨房给水平面图	1	A1	2025. 06. 13
201	SS-C-03	一层厨房排水平面图	1	A1	2025. 06. 13
202	SS-C-04	一层厨房热水平面图	1	A1	2025. 06. 13
203	SS-C-05	二层厨房给排水系统图	1	A1	2025. 06. 13
204	SS-C-06	二层厨房给水平面图	1	A1	2025. 06. 13
205	SS-C-07	二层厨房排水平面图	1	A1	2025. 06. 13
206	SS-C-08	二层厨房热水平面图	1	A1	2025. 06. 13
207	SS-C-09	三层厨房给排水系统图	1	A1	2025. 06. 13
208	SS-C-10	三层厨房给水平面图	1	A1	2025. 06. 13
209	SS-C-11	三层厨房排水平面图	1	A1	2025. 06. 13
210	SS-C-12	三层厨房热水平面图	1	A1	2025. 06. 13

方案册					
211		东莞大湾区大学学术交流中心改造方案	58	PDF	
公区物料册					
212		迎宾馆物料书（公区装饰材料）	21	PDF	2025. 08. 10
客房物料册					
213		客房 东莞大湾区大学学术交流中心改造 (装饰材料)	15	PDF	2025. 08. 10

图纸为电子文档，随采购文件一同发出，请投标人在本项目公告发布网址自行下载。

九、应急预案要求

- 1、制定应急预案，落实风险施工应急措施，确保施工安全；确保本项目作业人员的人身安全、健康状况。
- 2、根据现场情况，成立应急抢险小组，根据应急响应机制，应急响应应急抢险小组。
- 3、应急抢险小组的分工职责需要清晰明确。
- 4、制定详细的应急响应机制、应急处理流程和应急处理措施。

★十、拟投入本项目管理人员要求

名称	资格	人员数量	备注
项目负责人	①具备二级或以上等级的注册建造师证，建造师注册证书中列明的专业类别为建筑工程，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	
技术负责人	具备建筑工程类专业中级（或以上）技术职称。	1	
专职安全员	具备安全员上岗证或建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（C类证）	1	

备注：（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）上述人员需附身份证及表内注明的注册证或执业资格证或上岗证等复印件。上表中的人员，如提供的证明材料未能反映相关人员符合上表要求，则该人员不予认可。上述人员为港澳居民时，所附身份证复印件可用往来港澳通行证复印件代替。

（5）上述人员必须在表后附上在投标人为其缴纳的社保缴纳证明文件复印件（可以是在投标人总公司或其分公司的社保缴纳证明文件，可以是原件或复印件），社保缴纳证明文件应具备社保管理机构印章。社保缴纳时间均为该人员在投标单位投标截止日期前一年内任意连续六个月（不含投标当月）的社保证明的有效证明材料。

（6）其他事项：上述人员资料由中标人自中标通知书发出之日起7天内按上表要求提供有效的相关证书给采购人审查，如发现中标人提供虚假证明资料骗取中标的，采购人将没收其投标担保，并取消其中标资格。

十一、其他要求

1、中标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中标人自行承担。

2、所有的试验检测均由中标人负责，费用均包含在投标报价中。

3、项目实施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中标人自行解决。

4、本项目在实施过程中可能需动用大型施工机械时，中标人应充分考虑相关费用，计入投标报价，一次包干。

5、中标人应无条件配合采购人提供材料样板及制作实体样板，待采购人确认后方可大面积采购及施工，如因中标人未及时进行送样、打样造成的工期延误或材料不满足要求所造成的损失由中标人承担。

★6、投标人在投标文件递交的截止时间之前需自行委派拟投入本项目的项目负责人到现场进行勘察，并提供《承诺函》，承诺函格式详见第六章投标文件格式附件。

7、本次采购项目不包含地毯。

十二、采购清单（另册发出）

清单说明：

1、投标文件中的报价清单必须使用采购人发出的报价清单明细表。

2、报价清单明细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采购清单中未列明的，项目实际上所必须的，应在报价中综合考虑。

3、报价清单明细表须按其要求盖章。

注：不满足采购文件中“★”条款的投标文件将作无效投标处理。

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“拟投入本项目管理人员要求一览表”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
		安全要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 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，当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评委评分，当多于两位评分差值均最大时，不取消任一评委评分），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	2 分	根据投标人 2020-2024 年的财务状况进行评审，有三年（或以上）盈利的得 2 分，有两年盈利的得 1 分，其他不得分。 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。
2	业绩情况	3 分	自 2022 年 01 月 01 日至今投标人承接过项目合同金额≥500 万元的装修工程施工业绩，每项得 1.5 分，本项最高得 3 分。 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）。
3	拟投入项目负责人	5 分	拟派本项目的项目负责人（仅一人）： 承接的类似项目获得过市级（地级市）或以上建设行政主管部门或市级（地级市）或以上行业协会（学会）颁发的工程质量奖项，且拟派本项目的项目负责人在获奖项目中担任项目负责人（或施工项目经理）的，每个得 2.5 分，本项最高得 5 分。 注：（1）须提供以下证明材料，缺一不可：①须提供获奖证书复印件或网上公示获奖页面截图凭证；②须提供项目的合同关键页和竣工验收合格证明材料复印件（类似项目是指房屋建筑工程类项目施工业绩，项目的合同或竣工验收合格证明材料须能反映项目负责人（或施工项目经理）岗位情况）；（2）工程质量奖项包括但不限于：国家优质工程奖、鲁班奖、詹天佑奖、中国建筑工程钢结构金奖、各级建筑行业工程质量奖项（如金匠奖、长城杯）等。

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	施工组织设计及安全文明施工方案	5 分	根据投标人提供的施工组织设计（包括人员管理方案、工期进度保障措施、工程质量保障措施等）及安全文明施工方案的科学性、可行性、完善性等进行综合评审： ①优：施工组织设计及安全文明施工方案针对性强、科学合理、可行有效，安全文明施工方案详细具体、合理可行，针对性强的，得<u>[5,3)</u>分； ②良：施工组织设计及安全文明施工方案针对性较强、较为科学合理，安全文明施工方案较为具体、较为可行的，得<u>[3,1)</u>分； ③中：施工组织设计及安全文明施工方案针对性一般、基本科学合理，安全文明施工方案一般、基本可行，针对性一般的，得<u>[1,0)</u>分； ④未提供对应方案不得分。
2	所投入本项目的装修材料品质及工艺	12 分	根据投标人所投入本项目的装修材料（瓷砖、石材、木材、玻璃等）的品质及工艺情况进行综合评审： ①优：所投入材料的品质好、工艺优的，得<u>[12,8)</u>分； ②良：所投入材料的品质较好、工艺良的，得<u>[8,4)</u>分； ③中：所投入材料的品质、工艺一般的，得<u>[4,0)</u>分； ④未提供的不得分。
3	所投入本项目的空调系统材料的品质等情况	6 分	根据投标人所投入本项目的空调系统材料的品质、技术先进性、经济性、耐用性、实用性等情况进行综合评审： ①优：所投入空调系统材料的品质高，技术先进性、经济性、耐用性、实用性强的，得<u>[6,4)</u>分； ②良：所投入空调系统材料的品质良好，技术先进性、经济性、耐用性、实用性良好的，得<u>[4,2)</u>分； ③中：所投入空调系统材料的品质中等、技术先进性、经济性、耐用性、实用性一般的，得<u>[2,0)</u>分。 ④未提供的不得分。

4	所投入本项目的电梯设备的安全性、可靠性、功能性等情况	4 分	根据投标人所投入本项目的电梯设备的安全性、可靠性、功能性等情况进行综合评审： ①优：所投入电梯设备的安全性、可靠性、功能性等情况高的，得<u>[4, 2)</u>分； ②良：所投入电梯设备的安全性、可靠性、功能性等情况良好的，得<u>[2, 1)</u>分； ③中：所投入电梯设备的安全性、可靠性、功能性等情况一般的，得<u>[1, 0)</u>分 ④未提供的不得分。
5	所投入本项目的卫生洁具的品质情况	3 分	根据投标人所投入本项目的卫生洁具的品质、经济性、耐用性、实用性、智能化等情况进行综合评审： ①优：所投入卫生洁具的品质高，经济性、耐用性、实用性、智能化强的，得<u>[3, 2)</u>分； ②良：所投入卫生洁具的品质良好，经济性、耐用性、实用性、智能化良好的，得<u>[2, 1)</u>分； ③中：所投入卫生洁具的品质中等，经济性、耐用性、实用性、智能化一般的，得<u>[1, 0)</u>分 ④未提供的不得分。
6	所投入本项目的其他材料的品质、技术先进性等情况	10 分	根据投标人所投入本项目的其他材料（电线电缆、阀门、水管、电箱、灯具等）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： ①优：所投入其他材料的品质高，技术先进性、经济性、耐用性、实用性强的，得<u>[10, 7)</u>分； ②良：所投入其他材料的品质良好，技术先进性、经济性、耐用性、实用性良好的，得<u>[7, 3)</u>分； ③中：所投入其他材料的品质中等，技术先进性、经济性、耐用性、实用性一般的，得<u>[3, 0)</u>分 ④未提供的不得分。

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

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）；

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

三、投 标 函

致：_____{采购人名称}_____

1、根据你方采购工程项目采购编号为_____{采购编号}____的_____{采购工程项目名称}____工程采购文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述采购文件的投标人须知、合同条款、采购图纸、工程建设标准和采购清单、补充通知及其他有关文件后，我方愿以人民币____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元____角____分（RMB{小写金额}元）的投标报价按上述采购图纸、合同条款、工程建设标准、采购清单、补充通知及其他有关文件的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审核全部采购文件，包括补充通知及有关附件。

3、一旦我方中标，我方保证按工程施工合同中规定的工期_____{工期}____日历天内完成并移交全部工程。按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到采购公告第 2.8 款的要求，安全要求达到采购公告第 2.9 款的要求。

4、我方已按照采购文件的规定提交金额为人民币_____元的投标担保。如果我们在本投标文件有效期内撤回投标文件；或拒绝接受依据投标人须知的规定对投标文件中细微偏差进行澄清和补正；或自中标通知书发出之日起 30 日内未能或拒绝签订工程施工合同；或未能提交履约担保，你方有权没收投标担保，取消我单位中标资格。

5、我方承诺在投标文件中所提交的所有资料均真实有效，若有虚假，我方愿意接受按弄虚作假骗取中标的有关规定进行处理，并承担相应的法律责任。

6、我方同意所提交的投标文件在采购文件的投标人须知中 3.3 款规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

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）

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

日期：_____年____月____日

（注：1、本投标函篇幅超过壹页的，须每页加盖投标人公司法人公章；本投标文件必须按规定的格式打印，手写、涂改无效。2、大写金额数字用“零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖”填写。3、投标报价保留小数点后两位）

四、大湾区大学学术交流中心室内改造项目报价清单汇总表

序号	单项工程名称	含税投标报价（元）	备注
1			
2			
3			
4			
5			
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（其中主要材料表只需填写品牌）。

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。

报价清单明细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公章。

六、按商务评分标准投标人需提交的投标资料

1、有效的营业执照（正副本均可）扫描件、满足资质要求的资质证书（正副本均可）扫描件或者电子证书打印件、企业安全生产许可证（正副本均可）的扫描件或者电子证书打印件；
投标保证金缴费凭证；

注：附复印件加盖公章

2、拟投入本项目管理人員一覽表

序号	拟在本项目中担任职务	姓名	身份证号	执业或职业资格证书号
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

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 7 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、本表填报的人员须按采购文件第三章“用户需求书”第十点备注的要求提供相关人员的证明材料及社保缴纳证明文件，并加盖投标人公章。另外，宜对照采购文件第四章评标办法商务标部分评审标准提供相关证明资料。未按采购文件要求提交证明材料或者提供的证明材料不能反映采购文件要求的指标内容的，审查和评审时将不予认定。）

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

建成工程咨询股份有限公司：

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：_____

6、附件：承诺函格式

承诺函

建成工程咨询股份有限公司：

我方参加_____项目（项目编号：_____）的采购活动，并声明：

我方直至投标文件递交的截止时间之前，已委派拟投入本项目的项目负责人至现场勘察并拍摄照片，我方对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应法律责任。

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：_____

备注：需提供项目负责人勘察现场的照片（照片须体现项目负责人本人及拍摄时间）作为本承诺函附件。

7. 按商务评分标准投标人需提交的其他投标资料

七、投标文件技术部分

格式不限