

合肥市第八中学 竞争性谈判文件

项目名称：合肥市第八中学老校区家属区维修工程（三次）

项目编号：2015HFBZCG004

二〇一五年三月

一、谈判前须知

尊敬的竞标单位：

根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，合肥市第八中学拟就“合肥市第八中学老校区家属区维修工程（三次）”以竞争性谈判的方式进行采购。

谈判前须知附表	
序号	内 容
1	项目名称：合肥市第八中学老校区家属区维修工程（三次） 项目性质：工程类 项目编号：2015HFBZCG004 预算价：人民币 166,000 元
2	采购机构：合肥市第八中学总务处 地址：合肥市蜀山区习友路 1688 号
3	谈判有效期：谈判后 30 天
4	投标文件递交和报名地点：合肥市第八中学总务处 投标（报名）、踏勘截止时间： 北京时间 2015 年 3 月 12 日至 2015 年 3 月 18 日 （上午 9:00-11:30 下午 2:30-4:00, 不含节假日） 逾期递交的竞标文件或不符合规定的谈判文件恕不接受。 谈判时间和地点： 北京时间 2015 年 3 月 19 日 上午 10:00 合肥八中新校区行政楼八楼 投标文件接收人（报名）：蒋克珍 电话/传真：6368 8980
5	现场踏勘要求：投标人必须自行对项目现场及周围环境进行踏勘，并在踏勘登记表上登记。 现场踏勘联系人：陆汝纯 联系电话：139 0551 0489

6	联合体投标： ☐ 允许 ☒ 不允许
7	工程内容：项目清单中规定的内容（清单中工程量供参考、以实际踏勘为准）
8	工程地点：合肥市第八中学老校区家属区
9	工期：甲方通知后 <u>50</u> 日历天；质量要求：合格。
10	付款方式：工程验收合格并经第三方审计后，按审计金额开具发票，自收到发票日起 30 个工作日内一次性付清。
11	谈判评定方法：有效最低价中标
12	竞标文件份数：正本壹份，副本贰份（正副本叙述有差异时以正本为准），密封提交。
13	备注：投标人自行踏勘现场，投标人投标时应充分考虑维修施工项目所需的措施、可能的调整及其它等风险因素、结合工程现场踏勘情况，综合报价。

二、招标需求

一、招标范围：合肥八中老校家属区内；

二、项目内容：屋面修缮、楼道维修、道排维修等；

三、报价说明：

工程计费依据（2000）《全国统一建筑工程基础定额安徽省综合估价表合肥地区综合价格》（第二版）、（1999）《全国统一建筑工程基础定额安徽省装饰工程综合估价表合肥地区价目表》（第二版）及（2004 年）《合肥地区补充价目表》，（2000 年）《全国统一安装工程预算定额安徽省估价表》执行，人工费调整及取费标准执行现行有关标准。

四、其他相关要求

1. 工期要求：50 日历天；
2. 质量要求：按小型安装改造及零星维修工程质量验收规范执行，屋面工程质保三年、其余工程质保一年，质保金按人民币壹万元执行；
3. 工程结算和价款支付：工程验收合格并经第三方审计后，按审计金额开具发票，自收到发票日起 30 个工作日内一次性付清；
4. 工程材料的采购与价格确定：（1）本工程使用材料参考施工期当月《合肥地区建筑工程材料市场价格信息》，由招标人确定；（2）所有材料必须为国家标准、行业标准内的优质品。因设计、使用、特殊要求及信息价中缺项的材料，由中标人经市场调查后将材料价格、品牌、规格报招标人确定后方可组织订货，价格以招标人确定的价格为准；

三、投标单位资格

1. 符合《政府采购法》第二十二条规定；
2. 具有土建三级（不含暂定）及以上资质；
3. 具有有效的安全生产许可证；
4. 近三年内没有不良记录和生产责任事故；
5. 项目经理资质要求为二级以上国家注册建造师；
6. 近三年内具有瓦屋面修缮业绩；

四、投标单位必须提交的投标文件内容

1. 法人代表授权书（格式见附件）；
2. 经年检有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、企业资质证书、企业安全生产许可证、注册建造师证书（复印件加盖公章，开标时须携带原件备查）；
3. 竞争性谈判竞标函（见附件）；
4. 近三年内没有不良记录和生产责任事故证明材料；
5. 近三年内瓦屋面修缮业绩（以合同复印件形式反映，开标时须携带原件备查）；
6. 报价书：包括分部分项工程量清单、综合单价分析表及主要材料价格（防水卷材等主要材料须注明规格和品牌），其他各项取费项目由投标人自报，漏项自负，并根据附件三、四填写报价书封面；
7. 承诺书：包含对所施工工程的质量保证、工期期限、维修措施、安全措施、成品保护措施和服务体系等的承诺保证以及给予招标单位的优惠条件，自合同签订到整项工程施工结束所需时间等；

以上材料均要求加盖公司公章。

五、评审方法及标准

1. 本次谈判活动将采用有效最低价的方法评审：即中标人的投标标书应当同时满足招标文件所规定的资格审查条件和具体的评审要求，且投标价格应为最低；
2. 谈判过程中，如果谈判小组一致认定投标人报价不合理的，谈判小组可以认定其投标无效；

六、投标人须知

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。包括本次谈判文件的全部内容 & 工程的材料、人工、成本、利润、税金、开办费、技术施工措施费、机械进出场费、风险费、材料调差、政策性文件规定费用等所有费用、安全文明施工、道路跟踪清洁，投标方报价要包含解决此问题所采取的措施费用；
2. 投标人应自行对现场和周围环境进行勘察，投标人应对不清楚或疑问之处书面提出答疑，并要求业主单位给予答复，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。业主单位向投标人提供的有关现场的资料和数据，是业主单位现有的能使投标人利用的资料。业主单位对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人因现场实地踏勘不仔细的，成交后签订合同时和履约过程中，投标人不得以不完全了解

现场情况为由，提出任何形式的增加工程造价或索赔的要求；

3. 投标人应确保其所提供的谈判资料的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任由其自行承担；
4. 为保证谈判活动顺利进行，投标人应派相关技术人员进行现场答疑，授权代表必须到达谈判现场（携带身份证原件备查）；
5. 谈判小组所有成员集中与投标商分别进行谈判。除成交人的成交价进行公示以外，各投标人的技术资料、价格和其他信息均予以保密；
6. 如果谈判小组认为有必要，可要求投标人在规定时间内提交投标文件的补充资料或证明材料；
7. 投标人对本函如有不清楚之处，请及时以书面形式与我处联系，我处将尽快予以答复；
8. 投标单位在递交投标文件时必须交纳评标费 300 元及投标保证金 10000 元。评标费不退。中标单位的投标保证金自动转为履约保证金，待工程完工验收合格，质保期满一年时无质量问题无息退还。如中标单位中标后拒绝签订合同或放弃中标，投标保证金不予退还；未中标单位投标保证金在本次投标活动结束后予以退还。我处一律不予退还投标人的投标文件；
9. 投标文件应字迹清晰、内容齐全、表达准确，不应有涂改。若有修改，修改处应加盖法人印章；
10. 开标时投标人须携带身份证原件备查；

七、确定成交人

1. 谈判小组首先将对各投标人基本资格进行符合性审查，同时对谈判资料的响应性进行初审，未通过初审的投标人将不参与谈判；
2. 投标人通过抽签方式产生谈判排列顺序，谈判小组将按顺序分别与投标人就投标报价、工程施工方案等内容进行谈判，经谈判小组评审确定成交人名称和成交金额，投标人最终承诺报价是评标和签订合同的依据；

八、废标

出现下列情况之一时，谈判小组有权宣布废标，并将理由通知所有投标人：

1. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
2. 报价人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
3. 报价人的报价不能确保基本规费缴纳的（如：税金等）；
4. 因重大变故，采购任务取消的；
5. 谈判小组评审后一致认定应予废标的；

九、合同签订

1. 成交人应按采购规定的时间、地点与招标委托单位签订施工合同。双方应按照谈判文件、报价文件及谈判过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交人不得再与招标委托单位签订背离合同实质性内容的其它协议或声明；

2. 采购双方必须严格按照谈判文件及承诺签订施工合同，不

得擅自变更。合同风险由双方自行承担；

3. 合同格式：制式合同。专用条款未明确部分根据谈判文件及谈判内容签订；

十、其它

本谈判文件的最终解释权归合肥市第八中学。

附件一：法人代表授权委托书

附件二：竞争性谈判投标函

附件三：项目报价书（首次）

附件四：项目报价书（最终）

附件五：分部分项工程量清单

附件一：

法人代表授权书（原件）

致：合肥市第八中学

本授权书声明：_____（投标单位名称）的_____（法定代表人姓名）授权_____（被授权人的姓名）为我方就“合肥市第八中学老校区家属区维修工程(三次)(项目编号：2015HFBZCG004)”投标活动的合法代理人，以我方名义全权处理该项目相关事宜。

特此声明。

法定代表人签字（或盖章）：_____

职 务：_____

代理人（被授权人）签字：_____

职 务：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：

附件二：

竞争性谈判投标函

致：合肥市第八中学

根据贵方所发“合肥市第八中学老校区家属区维修工程（三次）（项目编号：2015HFBZCG004）”竞争性谈判邀请公告，正式授权下述签字人_____（姓名）代表投标人_____（投标单位全称），提交投标文件叁份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 按谈判文件规定及最终报价承诺完成本工程施工和养护。
2. 我们根据谈判文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证于买方要求的日期内完成合同内容。
3. 我们已详细审核全部谈判文件，包括谈判文件附件、参考资料、谈判文件修改书或图纸（如果有的话），我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
4. 我们同意从投标人须知规定的谈判日期起遵循本投标书，并在投标人须知规定的谈判有效期之前均具有约束力。
5. 如果在谈判后规定的谈判有效期内撤回投标，我们的谈判保证金可被贵方没收。
6. 同意按贵方要求在谈判现场规定时间内向贵方提供与其投标有关的任何证据或补充资料，否则，我们的投标文件可被贵方拒绝。
7. 我方（投标人）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。
8. 我们完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

与本投标有关的通讯地址：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人代表姓名（签字）（单位公章）：

日期：

附件三：

项目报价书（首次）

项目名称	合肥市第八中学老校区家属区维修工程（三次）
投标单位名称 （盖章）：	
投标报价	（大写）： （小写）：
工期	接甲方通知后___日历天内完工
质量要求是否响应 招标文件	（请填写“响应”或者“不响应”）
付款方式是否响应 招标文件	（请填写“响应”或者“不响应”）
其他说明：	

法人代表或代理人签字：
日期：

附件四：

项目报价书（最终）

项目名称	合肥市第八中学老校区家属区维修工程（三次）
投标单位名称 （盖章）：	
投标报价	（大写）： （小写）：
工期	接甲方通知后___日历天内完工
质量要求是否响应 招标文件	（请填写“响应”或者“不响应”）
付款方式是否响应 招标文件	（请填写“响应”或者“不响应”）
其他说明：	

法人代表或代理人签字：
日期：

附件五：

分部分项工程量清单

工程量供参考，以现场实际工程量为准，投标人自行考虑人机具费用，综合报价。

瓦屋面 1				
序号	项 目 名 称	项目特征	计量单位	工程数量
1	瓦屋面维修（屋面维修量暂定）	瓦品种、规格、品牌、颜色：粘土瓦 防水材料种类：SBS 基层材料种类：木挂瓦条 檩条种类、截面：木檩条 工作内容：1、屋面检查 1、原瓦屋面漏点拆除，更换损坏的物件 2、安顺水条和挂瓦条 3、铺设油毡，安瓦 4、封檐板更换 110m 5、垃圾清运	m2	160.000
2	楼梯道墙面、天棚油漆面翻新	部位：楼梯道 刮腻子要求：107 胶白水泥腻子两遍 油漆品种、刷漆遍数：外墙乳胶漆两遍 工作内容：基层铲除、清理、恢复 基层刮腻子找平 刷乳胶漆 材料运输	m2	1223.040
3	楼梯休息平台翻新	部位：瓦屋面楼楼梯休息平台、雨棚 工作内容：1、拆除原粉刷层 2、垃圾清理 3、1:3 水泥砂浆粉刷 4、粉刷面两遍外墙乳胶漆	m2	145.320
4	排水系统改造	工作内容：DN300 (UPVC) 雨污水管道更换 20m 窨井盖更换（8 座） 管道清淤（50m） 化粪池清淤（1 座） 路面恢复	项	1.000
5	楼梯休息平台栏杆翻新	油漆品种、刷漆遍数：防锈漆两遍；银粉漆两遍 工作内容：基层清理 刮腻子 刷防护材料、油漆	m2	45.360
瓦屋面 2				
序号	项 目 名 称	项目特征	计量单位	工程数量

1	瓦屋面维修（屋面维修量暂定）	瓦品种、规格、品牌、颜色:粘土瓦 防水材料种类:SBS 基层材料种类:木挂瓦条 檩条种类、截面:木檩条 工作内容: 1、屋面检查 1、原瓦屋面漏点拆除, 更换损坏的物件 2、安顺水条和挂瓦条 3、铺设油毡, 安瓦 4、封檐板更换 110m 5、垃圾清运	m2	160.000
2	楼梯道墙面、天棚油漆面翻新	部位:楼梯道刮腻子要求:107 胶白水泥腻子两遍 油漆品种、刷漆遍数:外墙乳胶漆两遍 工作内容: 基层铲除、清理、恢复基层刮腻子找平刷乳胶漆材料运输	m2	1223.040
3	楼梯休息平台翻新	部位:瓦屋面楼梯休息平台、雨棚 工作内容: 1、拆除原粉刷层 2、垃圾清理 3、1:3 水泥砂浆粉刷 4、粉刷面两遍外墙乳胶漆	m2	145.320
4	排水系统改造	工作内容: DN300 (UPVC) 雨污水管道更换 20m 窨井盖更换 (8 座) 管道清淤 (50m) 化粪池清淤 (1 座) 路面恢复	项	1.000
5	楼梯休息平台栏杆翻新	油漆品种、刷漆遍数:防锈漆两遍; 银粉漆两遍 工作内容: 基层清理 刮腻子 刷防护材料、油漆	m2	45.360
点状楼 3				
序号	项 目 名 称	项目特征	计量单位	工程数量
1	楼梯道墙面、天棚油漆面翻新	部位:楼梯道 刮腻子要求:107 胶白水泥腻子两遍 油漆品种、刷漆遍数:外墙乳胶漆两遍 工作内容: 基层铲除、清理、恢复 基层刮腻子找平 刷乳胶漆 材料运输	m2	329.520
2	平屋面整修	1:垃圾清理、外运 2: 屋面架空隔热砵板重新铺装 3:材料运输	m2	40.000

3	屋面排水管（更换）	管子规格型号:UPVC 排水管 110 工作内容：原排水管拆除 雨水斗、雨水算子、雨水管安装	m	80.000
4	排水系统改造	工作内容：DN300 (UPVC) 雨污水管道更换 20m 窨井盖更换（4 座） 管道清淤（50m） 化粪池清淤（1 座） 路面恢复	项	1.000
5	楼梯栏杆翻新	油漆品种、刷漆遍数:楼梯扶手底漆一遍，面漆两遍；栏杆防锈漆两遍，银粉漆两遍 工作内容：1、楼梯扶手、栏杆基层打磨清理 2、刮腻子 3、刷防护材料、油漆	m	15.600
点状楼 4				
序号	项 目 名 称	项目特征	计量单位	工程数量
1	楼梯道墙面、天棚油漆面翻新	部位:楼梯道 刮腻子要求:107 胶白水泥腻子两遍 油漆品种、刷漆遍数:外墙乳胶漆两遍 工作内容：基层铲除、清理、恢复 基层刮腻子找平 刷乳胶漆 材料运输	m2	329.520
2	平屋面整修	1:垃圾清理、外运 2：屋面架空隔热砵板重新铺装 3:材料运输	m2	40.000
3	屋面排水管（更换）	管子规格型号:UPVC 排水管 110 工作内容：原排水管拆除雨水斗、雨水算子、雨水管安装	m	80.000
4	排水系统改造	工作内容：DN300 (UPVC) 雨污水管道更换 20m 窨井盖更换（4 座） 管道清淤（50m） 化粪池清淤（1 座） 路面恢复	项	1.000
5	楼梯栏杆翻新	油漆品种、刷漆遍数:楼梯扶手底漆一遍，面漆两遍；栏杆防锈漆两遍，银粉漆两遍 工作内容：1、楼梯扶手、栏杆基层打磨清理 2、刮腻子 3、刷防护材料、油漆	m	15.600