

项目名称：龙昆南校区博士研究生宿舍改造项目(海南师范大学龙昆南校区学生公寓 13 栋 10 至 12 层
维修改造项目)

竞争性磋商文件

项目编号：XCGJ-HS2023-9-11-01

采购单位：海南师范大学

代理机构：鑫诚国际工程咨询有限公司

2023 年 9 月



目 录

第一部分	磋商公告	1
第二部分	投标人须知	5
第三部分	采购需求	17
第四部分	合同格式	18
第五部分	工程量清单	37
第六部分	评审程序、方法和标准	38
第七部分	图纸	65
第八部分	响应文件格式	66

第一部分 磋商公告

项目概况

龙昆南校区博士研究生宿舍改造项目(海南师范大学龙昆南校区学生公寓 13 栋 10 至 12 层维修改造项目) 项目的潜在供应商应在海口市琼山区红城湖路 118 号怡和湖城大境 1 栋 601 房 获取采购文件，并于 2023 年 09 月 22 日 14 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：XCGJ-HS2023-9-11-01

项目名称：龙昆南校区博士研究生宿舍改造项目(海南师范大学龙昆南校区学生公寓 13 栋 10 至 12 层维修改造项目)

预算金额（最高限价）：2248401.16 元

序号	标包名称	预算金额（元）	最高限价(元)
1	第一包	2248401.16	2248401.16

项目概况：拟对海南师范大学龙昆南校区学生公寓 13 栋 10 至 12 层进行维修改造，包括地面改造、墙面改造及门窗改造等，总改造面积 2296.80m²。

采购方式：竞争性磋商

招标范围（采购需求）：施工总承包（工程量清单及合同范围内的全部内容）。

资金来源：财政资金

建设工期：60 日历天

建设地点：海南师范大学龙昆南校区

质量要求：合格

二、申请人资格要求

1.符合《政府采购法》第二十二条的规定：

1) 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力；（提供三证合一的有效企业营业执照副本（复印件））。

2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度和有依法缴纳社会保障资金的良好记录；（需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的纳税证明和 2023 年 1 月至今任意 3 个月的社会保险缴费记录复印件加盖公章，如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）。

3) 参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（投标人提供声明函）。

4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供会计师事务所出具的 2022 年度财务审计报告的复印件或者 2023 年 1 月至今任意 3 个月月份的财务报表复印件（需包含资产负债表、利润表），按照公司成立实际年限提供）。

5) 本项目不接受联合体投标。

6) 本项目不允许转包分包。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

1) 在“信用中国 (www.creditchina.gov.cn)”没有列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单以及在中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 没有被列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人 (提供网站查询结果截图证明);

2) 参加政府采购活动前三年内, 无环保类行政处罚记录 (提供声明函, 格式自拟);

3) 提供无围标、串通投标等违法行为承诺书 (提供承诺书, 格式自拟)。

3.本项目的特定资格要求:

1) 具备有效的安全生产许可证同时具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级或以上资质或根据《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】的规定已换发新证取得相应的资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力, 其中, 投标人拟派项目负责人须具有本单位注册的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格并且要求未担任其他在施建设工程项目的项目负责人 (项目经理)。

2) 投标人须填报本项目关键岗位人员至《海南省建筑企业诚信档案手册》并打印 (复印件加盖公章)。

三、 采购文件的获取

时间: 2023-09-12 至 2023-09-18, 每天上午 00:00 至 12:00, 下午 12:00 至 23:59 (北京时间, 法定节假日除外)

地点: 海南政府采购网 (www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)

方式: 网上下载。

售价: 人民币 0 元。

四、 响应文件的递交

截止时间: 2023 年 09 月 22 日 14 时 30 分 (北京时间)

开标地点: 全程线上远程开标-海南政府采购网 (www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统 (新)

五、 开启

时间: 2023 年 09 月 22 日 14 时 30 分 (北京时间)

开标地点: 全程线上远程开标-海南政府采购网 (www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统 (新)

六、 公告发期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 公告发布媒介：《海南省政府采购网》 2. 海南省政府采购网注册：供应商须在海南省政府采购网(<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>)中的海南省政府采购电子化交易管理系统进行注册；注意：供应商制作投标文件、签到等需选择 key 签章，海南 CA 数字证书办理所需材料及地址如下：（1）CA 数字证书所需材料：登录海南省数字证书认证中心网站（网址：<http://www.hndca.com/CA/>）“服务支持”中的“海南省电子招投标用户办理数字证书业务指南”下载。（可在线办理，也可现场办理）（2）CA 数字证书现场办理地址：海南省海口市美兰区大英山东三路2号海南数据谷二号营地2层212室。数字证书咨询电话：0898-66668096、0898-66664947，电子签章咨询电话：0898-6520320）。已注册备案通过并取得数字证书和电子签章的供应商不需要再重新备案。 3. 获取采购文件方式：登录交易平台进行报名并下载电子版竞争性磋商文件及其他文件； 4. 本项目为全流程电子化操作项目：必须使用最新版本的电子投标书编制工具制作电子版投标文件并使用 CA 数字证书（含手机 CA）的电子印章进行签章，且使用 CA 数字证书（含手机 CA）进行加密后在提交投标文件截止时间前上传至交易系统，否则视为无效投标（投标文件制作工具是配合政府采购交易系统制作投标文件的工具。投标人/供应商使用该工具打开从系统下载的招投标文件包【为 wtbwj 格式】，离线编辑完成的投标文件各组成部分导入 pdf 格式签章，最终生成加密的投标文件【为 wenc 格式】）。电子投标书编制工具、投标工具使用手册及供应商使用手册等均可在海南省政府采购电子化交易管理系统（<http://218.77.183.212:8199/u/loginu/>）-帮助中心下载。 注意事项：本项目采用全流程电子化操作，供应商应仔细阅读海南省政府采购网的通知《海南省财政厅关于进一步推进政府采购全流程电子化的通知》，下载查看操作手册，在使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705。

注意事项：本项目采用电子辅助操作，供应商应仔细阅读海南省政府采购网的通知《海南省财政厅关于政府采购电子化交易管理系统全省推广应用的通知》，下载查看操作手册，在使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705。

八、联系方式

1. 采购人信息

名称：海南师范大学

地 址：海南省海口市琼山区龙昆南路 99 号

联系方式： 13976338777

2. 采购代理机构信息

名 称：鑫诚国际工程咨询有限公司

地 址：海口市琼山区红城湖路 118 号怡和湖城大境 1 栋 601 房

联系方式： 13698930108

3. 项目联系方式

项目联系人：陈工

电 话： 13698930108

第二部分 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1	项目名称	龙昆南校区博士研究生宿舍改造项目(海南师范大学龙昆南校区学生公寓13栋10至12层维修改造项目)
2.2	项目编号	XCGJ-HS2023-9-11-01
2.3	采购人	名称: 海南师范大学 地址: 海南省海口市琼山区龙昆南路99号 联系人: 许老师 联系电话: 13976338777
2.4	代理机构	名称: 鑫诚国际工程咨询有限公司 地址: 海口市琼山区红城湖路118号怡和湖城大境1栋601房 联系人: 陈工 联系方式: 13698930108
2.5	采购预算	本项目预算金额为2248104.16元,最高限价为2248104.16元,超出采购预算(最高限价)的投标,按无效投标处理。
2.6	资金来源	财政资金
2.7	投标人资格要求	<p>1.符合《政府采购法》第二十二条的规定:</p> <p>1)在中华人民共和国注册,具有独立承担民事责任的能力;(提供三证合一的有效企业营业执照副本(复印件))。</p> <p>2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度和有依法缴纳社会保障资金的良好记录;(需提供2023年1月至今任意3个月的纳税证明和2023年1月至今任意3个月的社会保障缴费记录复印件加盖公章,如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的,提供相应证明材料)。</p> <p>3)参加本次采购近三年内(成立不足三年的从成立之日起算),在经营活动中没有重大违法记录(投标人提供声明函)。</p> <p>4)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供会计师事务所出具的2022年度财务审计报告的复印件或者2023年1月至今任意3个月月份的财务报表复印件(需包含资产负债表、利润表),按照公司成立实际年限提供)。</p> <p>5)本项目不接受联合体投标。</p> <p>6)本项目不允许转包分包。</p> <p>2.落实政府采购政策需满足的资格要求:</p> <p>1)在“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”没有列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单</p>

		<p>以及在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人（提供网站查询结果截图证明）；</p> <p>2) 参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录（提供声明函，格式自拟）；</p> <p>3) 提供无围标、串通投标等违法行为承诺书（提供承诺书，格式自拟）。</p> <p>3.本项目的特定资格要求：</p> <p>1) 具备有效的安全生产许可证同时具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级或以上资质或根据《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】的规定已换发新证取得相应的资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中，投标人拟派项目负责人须具有本单位注册的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格并且要求未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）。</p> <p>2) 投标人须填报本项目关键岗位人员至《海南省建筑企业诚信档案手册》并打印（复印件加盖公章）。</p> <p>4.项目岗位人员配置要求：项目负责人1人、项目技术负责人1人、施工员1人、安全员1人、质量员1人、资料员(可兼任)1人、劳资专管员1人。</p> <p>①项目负责人：具备在本单位注册的建筑工程专业二级（含以上）注册建造师执业资格，且不得担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理），提供注册证书、无在建项目的承诺书。</p> <p>②项目技术负责人：具备建筑工程相关专业中级（含）及以上工程师职称，提供职称证。</p> <p>③施工员：提供住房和城乡建设主管部门或其委托（或授权）的管理机构颁发的施工员岗位资格证书或培训合格证。</p> <p>④安全员：提供住房和城乡建设主管部门或其委托（或授权）的管理机构颁发的安全员岗位资格证书或培训合格证或安全生产考核合格证明。</p> <p>⑤质量员：提供住房和城乡建设主管部门或其委托（或授权）的管理机构颁发的质量员岗位资格证书或培训合格证或安全生产考核合格证明。</p> <p>⑥资料员：提供住房和城乡建设主管部门或其委托（或授权）的管理机构颁发的资料员岗位资格证书或培训合格证。</p> <p>⑦劳资专管员：如已开展劳资专管员岗位培训的地区，提供岗位相关证书；未开展劳资专管员岗位培训的地区，只需提供该岗位人员身份证、投标人自行出具的岗位任命书。</p> <p>注：以上人员提供2023年1月至今任意1个月本单位社保缴纳证明。</p>
2.8	建设工期	60日历天
3.2	委托代表人的资格条件	磋商时需提供法人代表授权委托书及被授权人身份证复印件。否则，投标文件不予受理，按无效投标处理。
3.3	委托代表人的代理权限	委托代理人只能代表委托人处置磋商活动中的一般事务。提出询问、质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授

		权。
7.1	现场考察和答疑会	不组织
12.3	是否允许选择性报价	不接受选择性报价
13.1	磋商保证金数额	根据琼财采〔2022〕68号文，本项目不要求磋商保证金。
13.2	磋商保证金缴纳时间	2023年 /月 /日 9:00 点前 注：以实际到账为准，逾期不予接收
13.3	磋商保证金缴纳账户	方式：保证金由基本账户转入我单位以下账户 户名： 账户： 开户行： 保证金缴纳到账截止时间：/年/月/日 9时00分
13.4	磋商保证金缴纳方式	从投标人基本账户转出
14.1	响应文件有效期	自响应文件开启之日起60日历天
15.1	响应文件份数	开标时纸质文件0份。待中标后由成交供应商提供三份纸质投标文件至代理公司保存。
18.2	是否退还响应文件	不退还
20.1	磋商小组的组成	磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。 评委总人数3人，采购人委派采购人代表1人，专家成员2人从评标专家库中随机抽取。 磋商小组组成来源：根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）、《磋商暂行管理办法》，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。 本项目评审专家从海南省综合评标专家库中随机抽取。
20.2	评审方法	经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。
25.3	成交候选人数量	推荐3名成交候选投标人，并标明排序。
38	需要补充的其他内容	安全员的有效安全生产考核合格证书可视为岗位证书。

A. 说明和释义

1 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本采购活动。
- 1.2 本采购活动及结果受中国法律的制约和保护。

2 采购说明

- 2.1 项目名称：见投标人须知前附表。
- 2.2 项目编号：见投标人须知前附表。
- 2.3 招标人：见投标人须知前附表。
- 2.4 招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 2.5 采购预算：见投标人须知前附表。
- 2.6 资金来源：见投标人须知前附表。
- 2.7 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

2.7.1 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标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) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标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招标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招标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。

- 2.8 计划工期：见投标人须知前附表。

3 磋商授权委托

- 3.1 投标人的法定代表人可以委托代理人处理磋商事务。
- 3.2 委托代表人的资格条件：见投标人须知前附表。
- 3.3 委托代表人的代理权限：见投标人须知前附表。
- 3.4 委托代理人须持有法定代表人出具的符合格式要求的《授权委托书》（格式见附

件)。

4 磋商费用

4.1 投标人自行承担参加磋商的全部费用。

B. 磋商文件

5 磋商文件的构成

5.1 磋商文件包括以下内容：

- (一) 磋商公告；
- (二) 投标人须知；
- (三) 项目要求；
- (四) 合同格式；
- (五) 工程量清单；
- (六) 评审程序、方法和标准；
- (七) 图纸；
- (八) 响应文件格式。

5.2 投标人应当仔细阅读和正确理解磋商文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。

6 磋商文件的澄清和修改

6.1 提交首次响应文件截止之日前，招标人、招标代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招标人、招标代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的投标人；不足 5 日的，招标人、招标代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 澄清或者修改是磋商文件的组成部分。澄清或者修改以公告的方式发布。

7 现场考察和答疑会

7.1 现场考察和答疑会：见投标人须知前附表。

C. 响应文件

8 响应文件计量单位和使用文字

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.2 响应文件使用中文编制。响应文件部分内容必须使用其他文字的，应当附有该文字的中文译本。投标人承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。

9 联合体

9.1 不接受投标人组成联合体。

10 响应文件的组成

10.1 响应文件

10.1.1 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.2 商务响应文件(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.3 技术响应文件(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.4 投标人认为需加以说明的其他内容；

11 响应文件编制说明

11.1 响应文件必须按照磋商文件要求的统一格式顺序编写。要求响应文件全部内容制作详细的目录(包括页码的编制)，为评审时查询作索引。

12 磋商报价

12.1 《报价一览表》中报价为完成本项目的一切费用在内的计算。

12.2 《报价一览表》中的每一个费用单项，均应填写单价和计算总价，并由法定代表人或授权委托人签署。

12.3 报价全部采用人民币表示。

12.4 超出采购预算的报价为无效报价。

13 磋商保证金

13.1 磋商保证金金额：见投标人须知前附表。

13.2 磋商保证金缴纳时间：见投标人须知前附表。

13.3 磋商保证金缴纳账户：见投标人须知前附表。

13.4 磋商保证金缴纳方式：见投标人须知前附表。

13.5 投标人未按磋商文件要求提交磋商保证金的，报价无效。

13.6 未成交投标人，其磋商保证金将在中标通知书发出后5个工作日内由招标代理机构退还。

13.7 发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：

13.7.1 投标人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

13.7.2 投标人在响应文件中提供虚假材料的；

13.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交投标人不与招标人签订合同的；

13.7.4 投标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

13.7.5 投标人提交磋商保证金后，至提交响应文件截止时间未参加磋商，且未在提交响应文件截止时间前书面通知招标代理机构声明放弃磋商的；

13.7.6 成交投标人不在规定期限内与招标人签订合同的；

13.7.7 投标人在本次磋商过程中出现违反法律法规的行为、扰乱磋商、评审秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

14 响应文件的有效期

14.1 自响应文件开启之日起 **60 日历天**，响应文件应保持有效。有效期短于规定期限的，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，招标代理机构可与投标人协商延长响应文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的投标人，其磋商保证金的有效期也相应延长，但不能修改响应文件。拒绝接受延长有效期要求的投标人，其磋商将被拒绝，磋商保证金将被退还。

15 响应文件的份数和签署

15.1 响应文件份数：见投标人须知前附表。

15.2 响应文件正本均须用不褪色墨水书写、打印或印刷，响应文件副本的所有资料，都可以用响应文件的正本复制。

15.3 电子响应文件的**每页文件均要求由投标单位加盖投标单位公章。**

15.4 全套响应文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据招标代理机构的要求实施的，或者是投标人造成的错误且必须修改的。修改处应由响应文件签字人签字证明。

15.5 传真或电传的响应文件将被拒绝。

D. 响应文件的递交

16 响应文件的装订、密封及标记

16.1 所有响应文件必须装订成册。

16.2 响应文件应按以下方法分别装袋密封： /

16.2.1 投标人应按上述要求密封及书写标记。

16.2.2 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。

17 截止时间

17.1 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。

17.2 招标代理机构推迟响应文件截止时间，将在不晚于原定响应文件截止时间前3天发布公告。

17.3 在响应文件截止时间以后送达的响应文件，招标代理机构拒绝接收。

18 响应文件的修改和撤回

18.1 响应文件提交截止时间以后，投标人不得修改和撤回响应文件，不得在磋商有效期内撤回响应文件，否则磋商保证金不予退还。

18.2 响应文件提交后，均不予退还。

E. 磋商程序

19 磋商文件的送达

19.1 投标人应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，招标人、招标代理机构或者磋商小组应当拒收。

19.2 投标人在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人、招标代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

19.3 招标代理机构按磋商文件规定的时间、地点举行磋商仪式。磋商仪式由招标代理机构主持，邀请招标人代表、投标人代表及有关工作人员参加。投标人的法定代表人或法定代表人授权的代表必须参加磋商仪式。

20 磋商小组

20.1 磋商小组的组成：见投标人须知前附表。

20.2 评审方法：见投标人须知前附表。

21 磋商方式和内容

21.1 磋商小组按投标人提交响应文件的顺序分别与通过资格审查的投标人进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

21.2 磋商内容包括技术方案响应情况、服务内容标准与承诺、施工能力、合同条

件、采购要求的优化建议等。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经招标人代表确认。

21.3 磋商小组可以根据磋商的实际情况决定磋商的轮次，但最多不能超过三轮磋商。

21.4 投标人在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。

22 磋商内容的保密

22.1 磋商后，至正式授予成交投标人合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向投标人或与磋商无关的其他人泄露。

22.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人、招标代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致其磋商资格被取消。

23 对响应文件的评审

23.1 评审程序、评审方法和评审标准见第六部分

24 确认成交结果

24.1 招标代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送招标人确认。招标人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告推荐出的成交候选投标人中，按照排序由高到低的原则确定成交投标人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交投标人。

24.2 招标人或者招标代理机构应当在成交投标人确定后2个工作日内，在媒体上公告成交结果，同时向成交投标人发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交通知书是成交投标人与招标人签订合同的依据。合同签订后，成交通知书成为合同的一部分。

F. 授予合同

25 成交投标人的确认

25.1 磋商小组根据本磋商文件第六部分的规定，对投标人进行审查，对响应文件进行评价和比较，按照磋商文件规定的排序原则推荐成交候选人。

25.2 磋商小组有权按磋商文件的要求评定并推荐成交候选投标人，也有权拒绝任何或所有不符合磋商文件要求的投标人的响应文件。

25.3 招标人按照磋商小组推荐的成交候选投标人顺序确定成交投标人，磋商小组推荐成交候选人的人数见投标人须知前附表。

26 合同授予标准

26.1 招标人应当把合同授予磋商小组推荐的第一顺序成交候选人。被授予合同的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

26.2 确认成交投标人之前，招标人有权对成交候选人诚信履约的能力进行最后审查。审查方式包括询问、调查、考察、要求成交候选人作出履约承诺或担保等。如果发现成交候选人提供了虚假材料，在响应文件中有故意隐瞒或虚报的情节，在以往的成交项目中有不诚信履约的情形，不能按招标人要求作出相应的履约承诺或担保等，招标人有权否决其成交资格，按顺序确定排名随后的投标人作为成交投标人。

27 成交通知

27.1 确定成交投标人后，招标代理机构在发布成交公告的同时，以书面形式向成交投标人发出成交通知书。成交通知书应当规定签署合同的日期和地点。

27.2 成交通知书是合同的组成部分。

28 签订合同

28.1 招标人和成交投标人应当按照成交通知书规定的期限与成交投标人签订合同。成交通知书规定的期限最长不得超过 30 天。

28.2 成交投标人拒签合同，或不能在规定的期限内与招标人签订合同，招标人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还。

28.3 成交投标人放弃成交，其磋商保证金不予退还。

28.4 成交投标人放弃成交或被取消成交资格后，招标人有权按磋商小组推荐的顺序确定备选成交候选人成交并与之签订合同。所有被确定成交的候选投标人均放弃成交或被取消成交资格，招标人应当重新组织采购。放弃或被取消成交资格的投标人不得参与重新采购。

28.5 成交投标人拒签合同或放弃成交是违约行为，应当依法赔偿违约行为给招标人造成的实际损失。

28.6 前款所称“违约行为给招标人造成的实际损失”，是指顺延成交投标人的成交价格高于违约人成交价格的高出部分。

28.7 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交投标人的响应文件为依据。

29 验收

29.1 成交投标人与招标人应严格按照磋商文件规定的标准和响应文件承诺的条件进行验收。

29.2 招标人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交投标人可以与招标人协商共同邀请第三方参与验收。

30 招标代理服务费

30.1 以海南省物价局文件琼价费管〔2011〕225 号等文件规定收费标准计算向中标人收取招标代理服务费。

G. 询问、质疑和投诉

31 询问

31.1 投标人对本采购活动事项有疑问的，应当以书面形式向招标人或招标代理机构提出询问。

31.2 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

31.3 对询问的答复，将依据是否是重要的共性问题，决定是否同时告知其他投标人。

32 质疑

32.1 投标人认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向本代理机构或向招标人提出质疑。

32.2 质疑必须以书面形式提出。质疑函应当包括但不限于以下内容：投标人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；质疑事项；事实依据和证明材料；法律依据；提出质疑的日期。质疑函必须由提出质疑的投标人的法定代表人亲笔签署，并加盖企业法人公章。

32.3 质疑应当用传真、信函或电子邮件送达。信函的邮发地必须是投标人的注册地；发出传真的号码和发出邮件的邮箱必须是投标人以网站或其他形式公布的号码及邮箱。

32.4 不符合本章第 32.1、32.2 和 32.3 款规定的质疑是无效质疑，不予受理。

32.5 投标人应当慎重使用质疑的权利。

33 投诉

33.1 投标人对质疑事项的答复不满意，或者没有在法定期限内得到答复的，可以依法向采购监管部门进行投诉。

33.2 投标人的投诉，应当符合相关规定。

H. 纪律和监督

34 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏磋商采购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、社会公共利益或他人的合法权益。

35 对投标人的纪律要求

不得提供虚假材料谋取成交；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；不得与招标人、招标代理机构、其他投标人恶意串通；不得向招标人、招标代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得拒不遵守磋商纪律，故意扰乱磋商会场秩序或其他无理取闹行为；不得在采购过程中与招标人、招标代理机构进行协商谈判；不得拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其成交资格将被取消。

36 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用本磋商文件第六部分规定之外的评审因素和标准进行评标。

37 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

38 需要补充的其他内容

本项目落实政府采购政策，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号），对小、微企业、监狱企业、残疾人福利企业予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型或监狱企业或残疾人福利企业者，其参与评分的响应报价给予3%的扣除。本项目所属行业为建筑业。

根据财政部、环保总局文件2006年10月24日颁布《关于环境标志产品政府采购实施的意见》财库[2006]90号第五条规定政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品（需提供相关证明材料）。

第三部分 采购需求

一、项目概况

项目编号：XCGJ-HS2023-9-11-01

项目名称：龙昆南校区博士研究生宿舍改造项目(海南师范大学龙昆南校区学生公寓13栋10至12层维修改造项目)

项目概况：拟对海南师范大学龙昆南校区学生公寓13栋10至12层进行维修改造，包括地面改造、墙面改造及门窗改造等，总改造面积2296.80m²。项目建设内容主要包括海南师范大学桂林洋高校园区学生宿舍维修改造项目等。

采购方式：竞争性磋商

预算金额（最高限价）：2248401.16元

招标范围（采购需求）：施工总承包（工程量清单及合同范围内的全部内容）。

资金来源：财政资金

建设工期：60日历天

建设地点：海南师范大学龙昆南校区

质量要求：合格

二、付款方式

根据双方签订的采购合同约定执行。

三、其他

本项目采购信息指定发布媒体为中国海南政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn>）。2、有关本项目的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，竞争性谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

第四部分 合同格式

海南师范大学

项目

施 工 合 同

发包人： 海南师范大学

承包人： 海南 公司

日期： 2023 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人：海南师范大学

承包人：海南 _____ 公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____项目工程协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：
- 2、工程地点：
- 3、工程内容：
- 4、资金来源：政府投资
- 5、工程立项批准文号：

二、工程承包范围

承包范围：

三、合同工期：

开工日期：2023年__月__日(具体以甲方或监理通知为准)

竣工日期：2023年__月__日。

合同工期：_____日历天

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

1、合同金额（大写）：人民币大写 元整（¥00000 元）

2、本工程采用工程清单项目价款方式。

3、工程结算时若工程项目没增加或减少则包干总价不变，若有工程项目增加或减少则按实际增减项目价款计入总价。

4、工程项目变更后的计价

(1) 工程中增加或减少工程项目按合同清单计价相同或类似的综合单价执行。

(2) 因甲方原因造成的返工、拆除等签证项目、甲乙双方现场认价后计入总价。

5 其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）∟；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∟；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）∟。

6. 合同价格形式：∟。

六、组成合同的文件包括：

(1) 本合同协议书

(2) 招标文件、中标通知书

(3) 投标书及其附件

(4) 本合同专用条款

(5) 本合同通用条款

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸

(8) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分

十一、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执柒份、承包人执贰份

十二、合同生效

合同订立时间：2023年__月__日，本合同双方约定自双方签字盖章之日起生效。

发包人：海南师范大学

承包人：海南_____公司

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

或委托代理人(签字)：_____

或委托代理人(签字)：_____

地 址：海南海口市海龙昆南路 99 号

地 址：海南省_____ 15 栋 503 房

邮政编码：571158

邮政编码：_____

电 话：_____

电 话：0898_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国银行海口龙珠支行

账 号：_____

账 号：_____

签约地点：海南海口市

签约地点：海南海口市

签订时间：2023 年 07 月__日

签订时间：2023 年 07 月__日

采购代理机构：_____ (盖章)

联 系 地 址：_____

联系电话：_____

第二部分 通用条款

本工程合同采用 GF-2017-0201 《建设工程施工合同》的合同条款。通用条款为 GF-2017-0201 《建设工程施工合同》的第二部分。

第三部分 专用条款

一、 词语定义及合同文件

1、词语定义和解释

1.1 合同

其他合同文件：履行合同过程中双方负责人（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料

2、合同文件组成及解释顺序：按协议书第六条顺序执行。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用汉语文字书写、解释和说明。

3.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：本合同文件除了适用国家现行的法律和行政法规外，还适用海南省、海口市地方规章、规定。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：本合同文件除了适用国家、海南省、海口市现行建筑安装工程质量检验标准和验收规范外，发包人还将在签订合同时及建设过程中陆续制定项目的有关管理规定，作为合同附件，承包人必须严格执行项目管理各项规定，做到规范化管理。

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供，承包人自行配备。

国内没有相应标准、规范时的约定：不适用。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订后提供施工图一式四套。

发包人对图纸的保密要求：本工程施工图发包人要求保密，不得向第三者提供，并应落实严密的保管措施，施工完毕后必须归还。

使用国外图纸的要求及费用及承担：不适用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师或者是发包人指定的相当于监理职责的监理人

姓名：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：详见《监理合同》内发包方委托的职权部分。

需要取得发包人批准才能行使的职权：凡涉及工程量的增加、议价、索赔、延长工期、改变重大施工技术方案、停复工等及一切涉及增加费用或延长工期的监理工程师指令。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：代表发包人对本工程施工过程中的工程质量、进度、工程量验收及相关投资、安全文明施工等进行监督和检查。指导监理工程师严格控制工程进度和投资，协调解决由发包人处理的有关问题，并对工程量进行确认。

5.4 其他情况

凡涉及工程量的增加、议价、索赔、延长工期、改变重大施工技术方案、停复工等及一切涉及增加费用或延长工期的应由发包人主管领导签字认可。

7、项目经理

姓名：_陈_ 身份证号：4600 512 ； 建造注册证书号：琼 246 45。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备开工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工水、电取用点由发包人提供，承包人自行负责安装水电表，以及负责接至需要的单体施工现场，并承担相应的费用以及施工过程中所产生的水电费。如果不安装水电表，结算时按

照组成结算里面的水电费用扣除。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：已具备。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：在开工前办理完毕。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前发包人负责会同设计、监理人在施工现场将已施测的水准点高程与平面控制点坐标以书面形式提供给承包人，由承包人做好交验记录。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前由发包人组织

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作：按《通用条款》规定执行。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：按《通用条款》规定执行。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：按《通用条款》规定执行。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：如有则另行协商。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

A、当月应完成的工程进度和实际完成进度统计报表一式四份（说明提前或拖延原因）（时间从上月最后 1 日至当月最后 1 日的前一日）；

B、下月施工进度计划一式四份（时间从下月 1 日至下月最后一日）；

C、以上所述的计划、报表的具体格式，先由承包人提出格式建议，经监理单位和发包人调整后按统一格式执行。

(3) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：

A、根据工程需要，承包人自费提供和维修白天或夜间施工适用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

B、在承包人进场后，承包人应作为本项目施工场地总负责人，负责施工场地安全和文明施工管理，承担一切安全保卫义务。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：提供业主、监理等临时办公用房及除电脑以外的办公设备。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按政府规定执行，承包人自行负责办理，其费用由承包人负责。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责已完工程成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；竣工交付后由发包人负责工程成品保护工作。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：施工期间的保护由承包人全部负责，并承担其费用；竣工后的保护由发包人全部负责，并承担其费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：

A、承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，及时将施工垃圾运出场外，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定。

B、交工前清理现场要求：工程完工后 10 天内，承包人应对施工场地进行清理。施工现场地的清理应达到发包人有关管理办法或规定的要求。

C、因土方运输引起的市政道路、公路污染的清洁工作及发生的所有费用由承包人承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

A、履行规定的施工总承包和配合服务。

B、保证执行投标文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。

C、如果监理工程师认为承包人委派的项目经理，技术主管及各专业工程师的工作能力和业务水平不能胜任履行合同的要求，经发包人同意而需更换时，承包人必须在 15 天之内更换，且不低于原人员资质。

D、严格遵守国家、省、市有关防火和施工安全以及文明施工、夜间施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故的责任和发生的费用。

E、对施工图、技术资料认真地复核和检查，有预见性的发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施。承包人应对下发的图纸进行复查，由于以下情况承包人均应有责任报告工程师，盲目或有意按错误图纸施工不能免除承包人的责任，造成损失均应由承包人自负：

①、由于设计错误造成明显设计不合理；

②、图纸中坐标、尺寸、标高明显遗漏、错误；

③、由于地质条件等变化造成设计明显不合理；但超出施工规范，规程范围以外的错误而属设计专业内的问题除外。

F、承包人项目管理机构中各级管理人员和所使用的机械设备的标准与数量不得低于其投标文件承诺的以及本合同规定的标准与数量，否则，视为违约，并按 37 条规定承担违约责任，但是可视具体情况由监理单位要求陆续进场，具体按监理单位批准的设备进场计划执行。

G、民工工资的支付：承包人应当根据劳动合同约定的民工工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期支付工资，并不得低于工资标准。否则，视为违约，并按规定承担违约责任。

H、遵守规范化管理要求：发包人要求承包人在驻地建设、安全文明施工、环境保护等方面将提出较高要求，进行规范化管理，树立良好的施工管理形象，执行本款规定所需的费用均应包含在承包人的投标报价中，发包人将不另行支付。

I、努力进行设计文件的研究和优化，将优化后的节约用于本工程。

J、服从发包人提出的设计变更要求，并按要求进行施工，结算方式以合同约定为准。

K、开工前除办理完毕国家或地方规定的各种手续外，还应具备经建设单位、监理单位批准的施工组织设计、注明关键线路的双代号网络图等。

L、乙方完成收集项目验收资料及协调本项目的各单位工程验收工作；包括但不限于协调管理、安全文明管理、进度管理、收集资料并负责项目的单位工程验收。

三、 施工组织设计和工期

10、 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

10.1.1 承包人应于接到中标通知书及全套完整的施工图后，14 天内向发包人提交总体进度计划。

10.1.2 工程师确认的时间：总监理工程师在接到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后 7 天内予以确认或提出修改意见（监理单位在 4 天内审核并签署意见；发包人在 3 天内审核并签署意见）。逾期不确认，也不提出书面意见的视为同意。

10.1.3 承包人每月 25 日提交下月的月进度计划。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：不适用。

10.3 发包人及监理单位对施工组织设计（施工方案）的审批不免除承包人任何责任。

11、工期延误

11.1 双方约定工期顺延的其他情况：以建设单位现场工程师和监理工程师的签证并经发包人的主管领导签字认可为准。

四、质量与验收

12.1 因质量达不到约定的质量标准而给予的处罚，处罚限额不超过合同价的 1%。质量违约处罚并不免除承包人应尽的修复、返工、补救责任。

13、隐蔽工程和中间验收

13.1 双方约定中间验收部位：每完成一道工序、每一子分部工程完成都必须经监理工程师和发包人现场代表以及相关部门验收合格后方能进行下一道工序的施工。未经监理工程师和发包人现场代表验收，不得隐蔽或继续施工。否则，该部分工程被视为不合格，由此所产生的返工费用由承包人承担。

14、工程试车

14.5 试车费用的承担：/。

五、安全施工

15、承包人提出安全文明施工措施并落实，争创安全文明工地。由于承包人或其分包人造成事故的责任和因此发生的费用、由承包人承担。发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知监理工程师及发包人代表，同时按政府有关部门要求处理，发包人保留进一步处罚的权利。

六、合同价款与支付

16、合同价款及调整

16.1

(1) 采用固定价合同，合同价款中包括的风险范围：材料价上涨或下降 5%（含 5%）以内不做增减价格调整；材料价上涨或下降超过 5%、按增减价格调整；材料价格的上涨或下降、依据海南建设工程造价管理部门工程造价信息（造价信息与采购时间同期）计取，如工程造价信息没有的项目、按双方认可的市场价计取。

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：采用以上（2）

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：不适用

17、工程预付款

17.1 工程款支付方式

(1)、预付款

预付款支付

预付款的金额或比例为：合同价款的 30%。

预付款支付期限：签订合同后 3 个工作日内。

18、工程量确认

18.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月日历月 3 日前。

19、工程款（进度款）支付

19.1 工程进度款

关于付款方式的约定：合同签订一周内支付工程预付款，合同价款的 30%（即人民币大写： 元整，¥ 元），施工进度达到 60%再支付合同价款的 30%（即人民币大写： 元整，¥ 元）。工程竣工验收合格后支付合同价款的 25%（即人民币大写： 元整，¥ 元），工程结算后支付至结算款的 97%，剩余 3%作为工程质量保证金（质保金）。

七、材料设备供应

20、发包人供应

20.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：_____ / _____

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：_____ / _____

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：_____ / _____

(4) 到货地点与一览表不符：_____ / _____

(5) 供应数量与一览表不符：_____ / _____

(6) 到货时间与一览表不符：_____ / _____

20.2 发包人供应材料设备的结算方法：_____ / _____

21、承包人采购材料设备

21.1 承包人采购材料设备的约定：_____ / _____。

八、工程变更约定：须经发包人住现场代表、发包人主管领导、监理、承包人认可。

九、竣工验收与结算

竣工验收合格后，发包人自收到承包人提交结算资料之日起 60 天内完成结算核对工作。

结算依据：施工合同有关约定；

22、竣工验收

22.1 承包人提供竣工资料的约定：竣工验收合格后 20 天内提供发包人完整的竣工资料四套。（并提供竣工资料电子文本二套）。

22.2 中间交工工程的范围和竣工时间：_____ / _____

23、工程结算

23.1、竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

23.2、竣工结算审核：执行通用条款；

23.3、最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：贰份。

23.4、最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

十、违约、索赔和争议

24、违约

24.1 本合同中关于发包方违约的具体责任如下：

因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

发包人违反合同约定造成暂停施工的；

发包人发生违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人和发包人住现场代表。

25.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

25.2.1 承包人承担违约责任形式包括但不限于：

(1) 部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时部分解除合同即生效。部分解除合同的法律后果依照相关规定执行。

(2)解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除全部合同的通知，该通知在送达承包人时解除合同即生效。解除合同的法律后果依照相关规定执行。

(3)赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应向发包人赔偿全部损失，包括直接损失和间接损失。

25.2.2 根据本条 35.2 款各项的规定，承包人违约须向发包人支付违约金或赔偿金时，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接抵扣，承包人不得有异议。如在当期工程款无法扣付，或扣除当期工程款会影响工程正常施工时，可直接从履约保证金中扣除。

25.2.3 工期延误方面的违约责任

(1)承包人违反协议书及合同相应条款约定延期开工的，每迟延开工 1 天，应给发包人支付本工程合同价款的 2%的违约金；迟延开工超过 20 天的，发包人有权解除合同，将工程另行发包。解除合同并不免除发包人追索承包人的违约赔偿责任。

(2)承包人违反不能按照合同协议书及《合同专用条款》约定的竣工日期竣工的（非承包人原因引起的工期应相应顺延），每逾期 1 日，承包人必须按合同总价的 1%向发包人支付违约金(违约金总额不超过合同总价的 1%)，并赔偿发包人因此遭受的实际损失；逾期超过 30 天的，承包人除必须支付违约金和赔偿损失外，发包人还有权单方解除未完成部分工程合同。

25、争议

25.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时，甲方所在地法院对该争议具有管辖权。

25.2 承包人无条件承诺：争议发生后，承包人必须在做好现场证据保全后，继续按照合同施工，不得以解决争议为由单方面停工，或者以争议需要时日为由拖延竣工。否则，发包人有权先行解除与承包人的合同，承包人必须在 7 日内撤场。但承包人的撤场不影响其另行解决争议和索赔的权利。

十一、其他

26、工程分包

26.1 允许对非主体、非关键性工程分包，分包单位的资质必须符合国家有关规定并须经招标人书面同意。

27. 不可抗力

27.1 双方关于不可抗力的约定：地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、自然灾害。

28. 保险

28.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：按最 GF—2017—0201 按通用条款执行。

发包人委托承包人办理的保险事项：不适用。

(2) 承包人投保内容：按最 GF—2017—0201 按通用条款执行。

29. 担保

29.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：不适用。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：履约保函。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：自合同生效之日起至发包人组织验收并由监理人（或招标人）向承包人签发工程接收证书之日止，按签约合同价的 10%提供保函。

履约保函格式：建设工程施工合同（GF—2017—0201）附件 8：履约担保

(3) 双方约定的其他担保事项：/

30. 合同解除

30.1 部分解除合同

承包人违约致部分解除合同的条件确立时，承包人在此承诺：

①因承包人违约致部分解除合同的条件确立时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的违约责任通知，该通知送达承包人时部分解除合同即生效。

②承包人在接到部分解除合同的违约责任通知后，在 2 天内停止该部分工程的施工，并于 7 天内将机械、材料等无条件移交发包人使用。

③停工 3 天内，发包人、监理单位会同承包人对已完成工程量进行清点；发包人只承认已发生并投入且符合质量验收标准的部分工程；对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师和发包人出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担。

④承包人在收到违约责任通知后，若不按上述约定执行，发包人有权自行处理承包人滞留在施工现场的物品，处理费用由承包人承担。

⑤承包人在收到违约责任通知后，发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的承包人进场施工。

⑥当部分解除合同后，已完成施工并检验合格的部分，发包人于解除合同后 60 日内予以结算。

30. 2 解除合同

承包人违约致解除合同的~~条件确立时~~，承包人在此承诺：

①因承包人违约致解除合同的~~条件确立时~~，发包人有权向承包人发出全部解除合同的违约责任通知，该通知送达承包人时全部解除合同即生效。

②承包人接到违约责任通知后，必须在 2 天内停止工程施工；并于 7 天内将机械、材料等无条件移交发包人使用。停工 3 天内，发包人、监理单位将会同承包人对已完成工程量进行清点，清点规则比照部分解除合同的情形处理。

③承包人在收到违约责任通知后，发包人~~就解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的承包人进场施工。~~

④由于合同解除引致~~发~~包人工期延误及其它方面的损失，由承包人负责赔偿。

⑤发包人可根据由于合同解除引致~~工~~期延误及其它方面的损失情况，没收承包人的履约保证金。

30. 3 承包人在部分解除合同或解除合同后，还必须在规定期限内作好已施工技术资料和实物的~~交~~底、移交工作。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其它损失的，应赔偿发包人的实际损失。

30. 4 合同解除后，不影响双方在合同中约定的~~结~~算和清理尾款的效力，亦不能免除承包人对已完工项目的保修责任。

31. 合同份数

31. 1 双方约定合同本份数：共捌份，发包人陆份，承包人贰份。

32. 补充条款： /

工程质量保修书

发包人：海南师范大学

承包人：海_____公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就海南师范大学龙昆南校区田径场改造项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：∟。

二、质量保修

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 该工程保质期为1年；
3. 其他项目保修期限约定如下：

户外广告牌为/年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：海南师范大学

承包人：海南公司

地 址：海南海口市龙昆南路 99 号

地 址：海南省

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

或委托代理人(签字)：_____

或委托代理人(签字)：_____

开户银行：_____

开户银行：中国银行海口 支行

账 号：_____

账 号：

第五部分 工程量清单

编制说明

- 一、工程概况
- 二、编制范围
- 三、编制依据
- 四、编制方法
- 五、计量说明
- 六、其他相关说明

(清-表3)

单位工程招标控制价汇总表

标段：龙昆南校区博士研究生宿舍
改建项目(海南师范大学龙昆南校
区学生公寓13栋 10至12层维修改

工程名称：建筑装饰工程

续项目)

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费		
1.1	拆除部分		
1.2	地面部分		
1.3	墙面部分		
1.4	天棚部分		
1.5	门窗及其他部分		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全防护、文明施工费		
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
2.5	其中：视频监控费		
三	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
四	规费		
4	其中：垃圾处置费		
5	其中：社保费		
五	税金		
招标控制价合计=一+二+三+四+五			

注：本表适用于单位工程招标控制价，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

(清-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段: 龙昆南校区博士研
 究生宿舍改造项目(海南
 师范大学龙昆南校区学生
 公寓13栋 10至12层维修
 改造项目)

工程名称: 维修修缮工程

第 1 页 共 4 页

序号	项目编号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估 价
		整个项目						
		拆除部分						
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位: 拆除墙面抹灰层	m ²	288.77			
2	011605002001	立面装饰材料拆除	1. 拆除的基层类型: 拆除墙砖及抹灰层	m ²	94.47			
3	01B001	汽车垃圾外运	1. 汽车垃圾外运 运距 5km以内 实际运距 (km): 10	m ²	13.39			
		地面部分						
4	011108003001	块料零星项目	1. 工程部位: 门槛石 2. 面层材料品种、规格、颜色: 陶质地面砖	m ²	31.58			
5	01B002	基层清理	1. 地碎楼地面 防水工程基层清理	m ²	408.9			
6	011101006001	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度: 20mm 2. 砂浆种类及配合比: 1:4干硬性水泥砂浆	m ²	408.9			
7	010904002001	楼(地)面涂膜防水	1. 防水膜品种: JS聚合物防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数: 1.5mm	m ²	408.9			
8	031208007001	保护层	1. 材料: 水泥砂浆防水保护层 2. 厚度: 10mm	m ²	408.9			
9	011101006002	平面砂浆找平层	1. 找平层厚度: 10mm 2. 砂浆种类及配合比: 水泥砂浆 1:2.5	m ²	408.9			
10	011102003001	块料楼地面	1. 结合层厚度、砂浆配合比: 1:4干硬性水泥砂浆 2. 面层材料品种、规格、颜色: 300*300灰色防滑砖	m ²	408.9			
		墙面部分						
11	010401012001	零星砌砖	1. 零星砌砖名称、部位: 窗户底部	m ²	73.09			
本页小计								

注: 为计取税费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”

(清-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段: 龙昆南校区博士研
 究生宿舍改造项目(海南
 师范大学龙昆南校区学生
 公寓13栋 10至12层维修
 改造项目)

工程名称: 建筑装饰工程

第 2 页 共 4 页

序号	项目编号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估 价
			2. 砖品种、规格、强度等级: 蒸压灰砂砖 240*115*63 3. 砂浆强度等级、配合比: 水泥石灰砂浆 M7.5					
12	011201001001	墙面一般抹灰	1. 材料种类: 贴玻璃纤维网格布	m ²	2703.91			
13	011201001002	墙面一般抹灰	1. 墙体类型: 原墙面 2. 底层厚度、砂浆配合比: 内墙 20mm 水泥砂浆 1: 3	m ²	2703.91			
14	011201002001	[10层1002、1012; 11层1105; 12层1205、1211] 墙面装饰抹灰	1. 材料种类: 打底 墙面界面剂	m ²	296.52			
15	011407001001	[10层1002、1012; 11层1105; 12层1205、1211] 墙面喷制涂料	1. 喷制涂料部位: 墙面 2. 腻子种类: 双飞粉腻子 3. 刮腻子要求: 两遍 4. 涂料品种、喷制遍数: 底漆一遍; 乳胶漆面漆两遍	m ²	296.52			
16	011201002002	墙面装饰抹灰	1. 墙体类型: 面砖内墙面 2. 材料种类: 打底 墙面界面剂	m ²	2617.95			
17	010903002001	墙面涂膜防水	1. 防水膜品种: JS聚合物防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数: 1.5mm	m ²	1737.87			
18	011204003001	块料墙面	1. 安装方式: 粉状型建筑胶粘剂 2. 面层材料品种、规格、颜色: 200*300白色墙砖	m ²	2773.61			
19	011201002003	墙面装饰抹灰	1. 墙体类型: 乳胶漆内墙面 2. 材料种类: 打底 墙面界面剂	m ²	5087.94			
20	011407001002	墙面喷制涂料	1. 喷制涂料部位: 墙面	m ²	5087.94			
本页小计								

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”

(清-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段: 龙昆南校区博士研
 究生宿舍改造项目(海南
 师范大学龙昆南校区学生
 公寓13栋 10至12层维修
 改造项目)

工程名称: 建筑装饰工程

第 3 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估 价
			2. 腻子种类: 双飞粉腻子 3. 刮腻子要求: 两遍 4. 涂料品种、喷制遍数: 底漆一遍; 乳胶漆面漆 两遍					
		天棚部分						
21	011407002001	天棚喷制涂料	1. 喷制涂料部位: 天棚面 2. 腻子种类: 双飞粉腻子 3. 刮腻子要求: 两遍 4. 涂料品种、喷制遍数: 底漆一遍; 乳胶漆面漆 两遍	m ²	2290.86			
		门窗及其他部分						
22	010802001001	[10层1002、 1012; 11层 1105; 12层 1205、1211] 金属(塑钢) 门	1. 名称、材质: 塑钢门 2. 规格: 1050*2550	m ²	13.39			
23	010802001002	[10层1002、 1012; 11层 1105; 12层 1205、1211] 金属(塑钢) 门	1. 名称、材质: 卫生间白 色塑钢 2. 规格: 700*2000	m ²	7			
24	010802001003	金属(塑钢) 门	1. 名称、材质: 94套房间 塑钢门 2. 规格: 1050*2550	m ²	251.69			
25	010802001004	金属(塑钢) 门	1. 名称、材质: 94套房间 卫生间白色塑钢门 2. 规格: 700*2000	m ²	131.6			
26	010802001005	金属(塑钢) 门	1. 名称、材质: 铝合金门 安装 推拉	m ²	416.54			
27	010807001001	金属(塑钢、断 桥) 窗	1. 名称、材质: 铝合金窗 安装 推拉	m ²	135.36			
28	011505001001	洗漱台	1. 材料品种、规格、颜 色: 浴厕配件 大理石洗 衣台 >1m ²	m ²	90.24			
29	01B003	美缝处理	1. 美缝剂填缝 每按周长 1200mm以内	m ²	3182.51			
本页小计								

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”

(清-表3)

总价措施项目清单与计价表

标段：龙昆南校区博士研究生宿舍
 改造项目(海南师范大学龙昆南校
 区学生公寓13栋 10至12层修缮改
 造项目)

工程名称：建筑修缮工程

单位：元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
1	1.1	安全文明施工与环境 保护基本费						
2	1.1.1	1千万元以内部分	综合价含主设(1 千万元以内部分)	3				
3	1.1.2	1~5千万元以内部分	综合价含主设 (1~5千万元以内 部分)	1.8				
4	1.1.3	5千万元~1亿元以内 部分	综合价含主设(5 千万元~1亿元以 内部分)	1.2				
5	1.1.4	1亿元以上部分	综合价含主设(1 亿元以上部分)	0.6				
6	1.2	安全文明施工与环境 保护费(浮动部分)	安全防护、文明 施工基本费	30				
7	1.3	措施安费险	不含措施安费险 费*0.001	68				默认的安 费险费率 是按照最 优设置， 但是由于 安费险费 率中浮动 费率根据 具体条件 不同费率 不同，所 以请参照 琼建质【 2019】38
8	1.4	临时设施费						
9	1.4.1	1千万元以内部分	综合价含主设(1 千万元以内部分)	2.05				
10	1.4.2	1~5千万元以内部分	综合价含主设 (1~5千万元以内 部分)	1.23				
11	1.4.3	5千万元~1亿元以内 部分	综合价含主设(5 千万元~1亿元以 内部分)	0.82				
12	1.4.4	1亿元以上部分	综合价含主设(1 亿元以上部分)	0.41				
13	1.5	夜间施工增加费	分部分项合计*单	0.14				

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：1 “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

2 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

(清-表7)

规费、税金项目计价表

标段：龙昆南校区博士研究生
宿舍改造项目(海南师范大学龙
昆南校区学生公寓13栋 10至12

工程名称：建筑修缮工程

修缮改造项目)

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FFFX_DE RGF+DJCS_DE RGF+FFFX_DE JSR GF+DJCS_D BJSR GF)*0.7	0	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

(清-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：龙昆南校区博士研
究生宿舍改造项目(海南
师范大学龙昆南校区学生
公寓13栋 10至12层维修
改造项目)

工程名称：电气工程

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估 价
		整个项目						
		安装部分						
1	030412005001	[10层1002、1012；11层1105；12层1205、1211] 荧光灯	1.名称：低压明装式下照灯具	套	5			
2	030404033001	[10层1002、1012；11层1105；12层1205、1211] 风扇	1.名称：吊风扇	台	10			
3	030412004001	[10层1002、1012；11层1105；12层1205、1211] 装饰灯	1.名称：低压明装式下照筒灯	套	10			
4	030404017001	配电箱	1.名称：成套配电箱	台	94			
5	030404033002	风扇	1.名称：吊风扇	台	133			
6	030412004002	装饰灯	1.名称：低压明装式下照筒灯	套	133			
7	030412005002	荧光灯	1.名称：低压明装式下照灯具	套	94			
8	030404035001	插座	1.名称：明装空调插座	个	94			
9	030404035002	插座	1.名称：明装洗衣机插座	个	94			
10	030404034001	照明开关	1.名称：跷板开关 2.安装方式：明装	个	94			
11	030411002001	线槽	1.名称：塑料线槽	m	470			
12	030411002002	线槽	1.名称：绝缘电线 2.规格：BV-2.5	m	940			
13	031001006001	塑料管	1.材质、规格：PVC-U给水管 DN25 2.连接形式：粘接	m	1123			
14	031004014001	给、排水附(配)件	1.名称、规格：水龙头安装 公称直径 20mm	个	376			
15	031004014002	给、排水附(配)件	1.名称、规格：地漏安装	个	94			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”

(清-表2)

总价措施项目清单与计价表

标段: 龙昆南校区博士研究生宿舍

改造项目(海南师范大学龙昆南校

区学生公寓13栋 10至12层修缮改

造项目)

工程名称: 电气工程

单位: 元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
1	1.1	安全文明施工与环境 保护基本费	分部分项人工费+ 单价措施项目人 工费-人工价差+ 分部分项机上人 工费+单价措施机 上人工费-机上人 工价差	5.85				
2	1.2	安全文明施工与环境 保护费(浮动部分)	安全防护、文明 施工基本费	30				
3	1.3	措施安费险	不含措施安费险 费*0.001	68				默认的安 费险费率 是按照最 优设置, 但是由于 安费险费 率中浮动 费率根据 具体条件 不同费率 不同,所 以请参照 琼建质【 2019】38
4	1.4	临时设施费	分部分项人工费+ 单价措施项目人 工费-人工价差+ 分部分项机上人 工费+单价措施机 上人工费-机上人 工价差	17.75				
5	1.5	夜间施工增加费	分部分项人工费+ 单价措施项目人 工费-人工价差+ 分部分项机上人 工费+单价措施机 上人工费-机上人 工价差	0.76				
6	1.6	雨季施工增加费	分部分项人工费+ 单价措施项目人 工费-人工价差+ 分部分项机上人 工费+单价措施机	3.06				

编制人(造价人员):

复核人(造价工程师):

注: 1 “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

2 按施工方案计算的措施费,若无“计算基础”和“费率”的数值,也可只填“金额”数值,但应在备注说明施工方案出处或计算方法。

(清-表)

规费、税金项目计价表

标段：龙昆南校区博士研究生
宿舍改造项目(海南师范大学龙
昆南校区学生公寓13栋 10至12
层修缮改造项目)

工程名称：电气工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其 中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+ 单价措施定额人工费+分 部分项定额机上人工费+ 单价措施定额机上人工 费)*0.7	(F+P+Q+R)*0.7	0	
2	税金	分部分项工程费+措施项 目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

第六部分 评审程序、方法和标准

一、总则

1、参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评审办法。

2、磋商工作由招标人、招标代理机构负责组织，评审由招标人、招标代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

3、磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的投标人。

4、评审过程严格保密。投标人对磋商小组的评审过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其响应文件被拒绝。

5、磋商小组发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可提请招标人、招标代理机构书面解释说明。

6、磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件和磋商过程中认定的文件，不依据磋商后的任何外来证明。

二、评审程序、评审方法和评审标准

1、响应文件的资格审查、符合性审查（见附件）

1.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2、分别与单一投标人进行磋商

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动

的内容，须经招标人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标人。投标人应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3、投标人提交最后报价

3.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的投标人不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由投标人提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上投标人的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

3.2 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。招标人、招标代理机构应当退还退出磋商的投标人的磋商保证金。

4、综合评分

4.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选投标人的评审方法。

4.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。

5、推荐成交候选投标人

5.1 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选投标人，并编写评审报告。

5.2 符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选投标人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

6、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请投标人参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的投标人名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对投标人的资格审查情况、投标人响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选投标人的排序名单及理由。

7、终止采购

出现下列情形之一的，招标人或者招标代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）在采购过程中符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 3 家的。

在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，招标人或者招标代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的投标人。

附件：资格审查表

资格审查表

序号	评审因素	评审标准	供应商
1	投标人的资格	符合磋商文件对投标人资格的要求	
2	响应文件签署	响应文件的签署符合磋商文件的要求	
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	是否符合磋商文件要求	
4	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	是否符合磋商文件要求	
5	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	是否符合磋商文件要求	
6	其他	无其它无效投标认定条件	
结 论			

附件：符合性审查表

符合性审查表

序号	评审因素	评审标准	供应商
1	雷同性分析	是否满足上传投标文件设备中的 CPUID、硬盘序列号、物理网卡(MAC 地址)不存在两项及以上相同的情形（由系统自动分析）	
2	投标报价	投标报价未超出预算(最高限价)（如超出控制价视为无效报价）	
3	工期	是否符合磋商文件要求	
4	投标有效期	投标有效期满足 60 天	
5	已标价项目清单	是否符合磋商文件“第五部分 工程量清单”给出的项目名称、计量单位和工程量等技术要求	
6	其他无效响应认定情形	是否无其他无效响应认定情形	
结 论			

说明：

- 1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评 委 :

(二) 评审标准和方法

1、本招标项目的评标办法采用综合评分法。

2、评标委员会按本章详细评分表规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3、评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

4、评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

5、满分为 100 分，其中：价格分 30 分，商务分 20 分，技术分 50 分。综合得分最高者为第一中标候选人。

一、报价部分（30 分）

1、价格得分计算公式：

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算。

报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 30

评标基准价=满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价。

注：1. 价格得分取小数点后两位，四舍五入。

2. 有效投标人为未被评标委员会判定为无效投标的投标人。

二、商务部分（20 分）

序号	评审内容	评分标准	最高得分
1	人员实力 (8 分)	项目技术负责人具有建筑工程相关专业中级职称得 3 分；具有建筑工程相关专业高级或以上级职称得 5 分。本项满分 5 分。 注：提供职称证复印件加盖公章及 2023 年 1 月至今任意 1 个月本单位社保缴纳证明，否则不得分。	5 分
		除项目管理机构最低要求（项目负责人 1 人、项目技术负责人 1 人、施工员 1 人、安全员 1 人、质量员 1 人、资料员(可兼任)1 人，劳资专管员 1 人)外，增加配备机械员 1 名的得 3 分，没有不得分。	3 分

		注：提供相关岗位证复印件加盖公章及 2023 年 1 月至今任意 1 个月本单位社保缴纳证明，否则不得分。	
2	企业业绩 (12 分)	2020 年至今，投标人承接过类似建筑工程项目的业绩，每提供一个得 3 分；最高得 12 分。 注：提供合同复印件加盖公章。时间以合同签订时间为准。	12 分

三、技术部分（50 分）

序号	评审内容	评分标准	最高得分
1	施工方案与技术措施	根据投标人提供的施工方案与技术措施进行比较赋分： A.施工方案与技术措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；10 分 B.施工方案与技术措施较合理，适用较强，能够满足采购需要，操作性较强等；8 分 C.施工方案与技术措施基本能够满足采购需要，操作性不强；5 分 D.施工方案与技术措施不合理；2 分 E.不提供者得 0 分	10 分
2	质量管理体系与措施	根据投标人提供的质量管理体系与措施进行比较赋分： A.质量管理体系与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；10 分 B.质量管理体系与措施较合理，适用较强，能够满足采购需要，操作性较强等；8 分 C.质量管理体系与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；5 分 D.质量管理体系与措施不合理；2 分 E.不提供者得 0 分	10 分
3	安全管理体系与措施	根据投标人提供的安全管理体系与措施进行比较赋分： A.安全管理体系与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；10 分	10 分

		<p>B.安全管理体系与措施较合理，适用较强，能够满足采购需要，操作性较强等；8分</p> <p>C.安全管理体系与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；5分</p> <p>D.安全管理体系与措施不合理；2分</p> <p>E.不提供者得0分</p>	
4	环保管理体系与措施	<p>根据投标人提供的环保管理体系与措施进行比较赋分：</p> <p>A.环保管理体系与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；10分</p> <p>B.环保管理体系与措施较合理，适用较强，能够满足采购需要，操作性较强等；8分</p> <p>C.环保管理体系与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；5分</p> <p>D.环保管理体系与措施不合理 2分</p> <p>E.不提供者得0分</p>	10分
5	工程进度计划与措施	<p>根据投标人提供的工程进度计划与措施进行比较赋分：</p> <p>A.工程进度计划与措施科学合理，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，满足招标人的需要，考虑问题周全，实施过程务实，各项指标均能完成；10分</p> <p>B.工程进度计划与措施较合理，适用较强，能够满足采购需要，操作性较强等；8分</p> <p>C.工程进度计划与措施基本能够满足采购需要，操作性不强；5分</p> <p>D.工程进度计划与措施不合理；2分</p> <p>E.不提供者得0分</p>	10分

第七部分 图纸

(另册提供)

第八部分 响应文件格式

（项目名称）

响 应 文 件

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或授权代表：____（签字）

年 月 日

（投标人根据以下响应文件格式编制目录及响应文件）

一、报 价 函

致：_____

我方仔细阅读并全面研究了_____（项目编号：_____）磋商文件，决定响应磋商文件的邀请，参与本项目。

1、我方愿意以人民币（大写）：_____（¥_____元）的总报价，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到合格。

2、我们充分理解并完全接受合同协议书中的各项约定，没有任何异议，不附加任何条件。

3、如果我们被授予合同，我们将严格履行合同规定的责任和义务，保证按期、按质、按量完成合同义务。

4、我们同意按磋商文件中的规定，本响应文件的有效期限为自响应文件开启之日起日历天。

5、我们愿意提供采购方在磋商文件中要求的所有资料。

6、我们愿意遵守采购公告及磋商文件中明示的收费标准。

7、我们承诺响应文件在提交响应文件截止时间后至磋商有效期截止前保持有效，不作任何更改和变动。

投标人：_____（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：（填写名称并盖章）
年 月 日

(二) 授权委托书

致：_____

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，以我方名义参
加_____（招标编号为：）的采购活动，并授权其全权办理相关事
宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：代理人身份证明复印件

供 应 商：_____（填写名称并盖
章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

年 月 日

注：如是投标人的法定代表人参加开标会及签署投标文件，则不需要提交本授
权委托书。

四、磋商保证金

(不要求)

六、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级				其中	项目经理	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					普通职工	
经营范围						
备注						

备注：

1. 在本表后附企业营业执照副本、企业资质证书副本、安全生产许可证、海南省建筑企业诚信档案手册等材料的复印件**加盖单位公章**。

投标人： （填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

日期：

七、投标人类似项目业绩一览表（如有）

日期	单位名称	项目名称	完成时间	合同金额	完成项目质量	备注

注：后附中标通知书复印件或合同复印件

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

日期：

八、无重大违法犯罪记录声明

致：_____

我公司在参加本次招标（招标编号：_____）（项目名称）活动前三年内（2020年1月1日至今；成立不足三年的，以成立之日算起。），在经营活动中没有重大事故，没有任何违法行为记录。

特此声明。

投标人：_____（填写名称并盖章）

法定代表人及授权委托人：_____（签字）

日期：_____

九、信用查询记录

根据财库（2016）2017/4/17125号文的规定，各投标人需通过“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）或中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询信用记录，并打印网站查询结果的截图。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的单位拒绝其参与政府采购活动（提供网站截图）；

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加采购活动的，对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

投标人： （填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人： （签字）

日期：

十、已标价工程量清单

十一、承诺书

致：_____

我方在此声明：我方拟派往_____（以下简称“本工程”）的项目经理（项目经理姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目经理。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

投标人：_____（填写名称并盖章）

法定代表人及授权委托人：_____（签字）

日期：_____

十三、其他资料

附件：中小企业声明函

声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖单位章）：_____

日期：_____

附件：残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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。

单位名称（盖单位章）：_____

日期：_____

注：

残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

投标人为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

附件：监狱企业证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注 供应商应如实填写企业信息，如有虚假，将依法承担相应责任。监狱企业单位视同小型、微型企业享受价格优惠。

附件：

最终报价表

项目编号：

金额单位： 元

序号	项目名称	投标报价	计划工期	质量要求
1		小写：	日历天	合格
		大写：		

- 注：
- 1、报价时，大小写不一致时以大写为准；
 - 2、报价一览表格式不得自行改动。
 - 3、投标人应在做最终报价前打印本页并加盖投标人公章，在磋商现场填写。

投标人（填写名称并盖章）：

法定代表人或授权代表： （签字）

日期：

