**竞 争 性 比 选 文 件**

项目编号：RSZB-2025-116

项目名称：大渡口区金融广场2幢2单元、3幢屋面防水整改项目

比 选 人：重庆市渝乐园物业管理有限公司

比选代理机构：重庆瑞盛工程咨询有限公司

二○二五年九月

**目 录**

[第一篇 比选邀请书 - 3 -](#_Toc2760)

[第二篇 项目技术需求 - 6 -](#_Toc15854)

[第三篇 项目商务需求 - 9 -](#_Toc21129)

[第四篇 资格审查及评审办法 - 15 -](#_Toc11767)

[第五篇 竞选人须知 - 20 -](#_Toc6994)

[第六篇 竞选文件格式 - 23 -](#_Toc19486)

# 第一篇 比选邀请书

## 一、项目内容

重庆瑞盛工程咨询有限公司（以下简称：比选代理机构）接受重庆市渝乐园物业管理有限公司（以下简称：比选人）的委托，对大渡口区金融广场2幢2单元、3幢屋面防水整改项目进行竞争性比选。欢迎有资格的竞选人前来参选。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **最高限价（元）** | **资金来源** | **备注** |
| 大渡口区金融广场2幢2单元、3幢屋面防水整改项目 | 363328.54 | 自筹资金 |  |

## 二、资格条件

（一）基本资格条件：

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件。

（二）本项目的特定资格要求：

1、具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质或建筑装饰装修工程专业承包二级及以上资质。（提供有效的资质证书复印件并加盖竞选人单位公章)。

2、供应商须具有建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证书（须提供有效的安全生产许可证书复印件，并加盖供应商单位鲜章）。

## 三、响应、评审有关说明

（一）凡有意参加的竞选人，应通过“行采家”平台（https://www.gec123.com）进行注册，成为平台入驻竞选人，在网站下载本项目比选文件以及补遗等竞选截止时间前公布的所有项目资料，无论下载与否，均视为其已知晓所有项目内容。

（二）**报名期限**

1.报名期限：2025年9月8日至2025年9月11日09:00-17:00（工作时间）。

2.比选文件费：500元/份。

3.报名登记：在报名期限内，竞选人将《比选报名登记表》加盖竞选人公章扫描后**备注单位名称和项目名称**并发送至330890131@qq.com。

注：只有按要求完成报名、购买比选文件并按时签到的竞选人，其竞选文件才被接收。

**（三）竞选文件**

1.竞选人应按本项目竞争性比选文件要求制作竞选文件，规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章，未按要求制作竞选文件的进行无效响应处理。

2.竞选人提供的响应材料要求真实可靠，比选单位可对响应材料真实性进行核查，如有虚假，取消中选资格或者解除合同，并赔偿由此造成比选人的经济损失。

## （四）递交竞选文件地点：大渡口区钢花路515号金融广场4栋5楼社区会议室。

## （五）竞选文件递交时间：2025年9月12日北京时间14:00-14:30。

## （六）评审时间：2025年9月12日14:30。

## （七）评审地点：同递交竞选文件地点。

## 四、比选有关规定

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞选人，不得参加同一合同项（包）下的比选活动。

（二）为比选项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞选人，不得再参加该项目范围内的其他比选活动。

（三）本项目若有澄清文件一律在“行采家”上发布，请各竞选人注意下载或到比选代理机构领取；无论竞选人下载或领取与否，均视同竞选人已知晓本项目澄清文件的内容。

（四）超过响应截止时间递交的竞选文件，恕不接收。

（五）比选费用：无论结果如何，竞选人参与本项目比选的所有费用均应由竞选人自行承担。

（六）本项目不接受联合体参与竞选，否则按无效竞选处理。

（七）本项目不接受合同分包，否则按无效竞选处理。

（八）按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125号，竞选人列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的竞选人，将拒绝其参与比选活动。

## 五、联系方式

（一）比选人：重庆市渝乐园物业管理有限公司

联系人：彭老师

电 话：13752938759

地 址：重庆市渝北区双龙湖街道渝湖路负10号1幢1-29

（二）代理机构：重庆瑞盛工程咨询有限公司

联系人：颜老师

电 话：13883905504

地 址：重庆市大渡口区钢花路1039号附33号2-1

附件一：

**比选文件发售登记表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | |
| **供应商名称** | （供应商公章） | | |
| **联系人** |  | **手机** |  |
| **办公电话** |  | **传真** |  |
| **E-mail** |  | | |
| **单位地址** |  | | |
| **备注：** | | | |

说明：

1.发售人：重庆瑞盛工程咨询有限公司

2.报名和招标文件发售期：2025年9月8日-2025年9月11日09:00-17：00（工作时间）。

3.请完整填写本表。

# 第二篇 项目技术需求

# “※”标注的技术需求为符合性审查中的实质性要求，响应文件若不满足按无效响应处理。

※**一、项目概况**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称 | 数量/单位 | 备注 |
| 大渡口区金融广场2幢2单元、3幢屋面防水整改项目 | 1 |  |

※**二、采购范围**

根据比选人提供施工图及效果图内所示全部工程，具体以比选人提供的工程量清单为准。

※**三、技术要求及标准**

1.质量要求：达到采购人要求并通过验收。

2.质量问题响应时间要求：成交竞选人接到采购人出现问题的通知后立即作出响应，24小时内到达现场进行处理。

3.项目原则上不允许变更施工内容，如特需变更的，经比选人同意后方可实施变更。

**四、技术要求**

竞选人须根据该工程项目做出技术方案，至少包含施工方案与技术措施、质量管理体系与措施、安全管理体系与措施、环境保护管理体系措施、工程进度计划与措施等。竞选人施工过程中必须按国家相关规范及要求进行施工，施工工艺必须达到国家相关规范要求。

※**五、管理人员要求**

竞选人自行承诺中选后在签订合同之前须按照行政主管部门的要求组建施工项目部，配置项目管理班子，相关岗位管理人员应持有建设行政主管部门要求的岗位证书。中选后不能满足该要求的，取消其中选资格；签订合同后不满足该要求的，按合同相关条款处罚并上报行政主管部门；给采购人造成损失的，投标人依法承担违约赔偿责任。（承诺格式自拟，未按要求承诺的按无效投标处理。）

※**六、****现场踏勘**

本项目不组织集体现场踏勘，各竞选人可自行对现场进行踏勘。竞选人应充分了解该项目的项目背景、建设地点、施工范围、设备组织、现场条件、道路环境、安全措施、人员安排、物业规定、文明施工、市政监管、运输工具等各种情况，以便获取本项目编制响应文件和签署合同所需的所有数据。踏勘现场所发生的所有费用（包含因踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失和产生的其他费用）均由竞选人自行承担，竞选人应充分考虑了本项目可能面临的不确定因素和可能导致的风险，竞选人一旦成交，成交竞选人不得以不完全了解现场情况为借口而提出额外赔偿，或延长工期等要求，由竞选人在其响应文件中单独提供书面承诺函（格式自拟）。

※**七、安全要求**

竞选人在响应文件中自行承诺（格式自拟）遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全标准组织实施，采取必要的安全防护措施，消除隐患。在施工过程中由于竞选人管理或安全措施不力造成周边环境破坏或事故责任和因此发生的费用，由竞选人承担。竞选人负责进入现场实施人员及财物安全，发生任何伤亡事故与采购人无关，竞选人自行解决并承担相应的法律责任和财产损失。如因施工导致第三人人身、财产损失由成交竞选人承担相关的赔偿责任。

# 第三篇 项目商务需求

# “※”标注的商务需求为符合性审查中的实质性要求，响应文件若不满足按无效响应处理。

※**一、工期、施工地点、验收方式及质量要求**

（一）工期要求：60日历天。

（二）施工地点：比选人指定地点。

（三）验收方式：

1.施工过程应遵照现行国家有关规范进行，比选人按照有关要求自行组织进行检查验收。中选人应保证工程质量，工程用材料须符合国家及行业标准，质量要求：达到国家及重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

2.完工后，按国家相关标准验收程序和规程进行验收并签字确认。验收的相关费用由中选人承担。

3.中选人未达到比选文件的要求，且对比选人造成损失的，由中选人承担一切责任，并赔偿所造成的损失。

（四）质量要求：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

※**二、报价原则**

1.工程计价方式：本工程采用工程量清单计价。

2.竞标报价范围：各竞选人对采购人提供的工程量清单，结合竞选人自身情况及市场行情进行报价。

3.报价原则：本采购项目由竞选人以竞争性比选文件、合同条件、工程量清单、国家基本建设的法律、法规及政策、中国建设工程造价管理协会编制的行业标准、规程、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》(CQJJGZ-2013)）、《重庆市建设工程工程量计算规则》(GQJLGZ-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》(CQJZZSDE-2018)、《重庆市房屋修缮工程计价定额》（CQXSDE-2018）、《重庆市通用安装工程计价定额》（CQAZDE-2018）、《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2019〕143号）、《2018年重庆市建设工程计价定额综合解释》（渝建价发〔2019〕16号）关配套文件为依据，由竞选人结合自身实力、市场行情自主合理报价。竞标报价应包括完成采购范围内工程项目的人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险费用、措施费（含易撒漏物资密闭运输的费用、安全文明施工费、竣工档案编制费）、规费、税金、招标代理费政策性文件规定的所有费用。采购人除此以外不支付其它费用。

4.措施项目费清单包括施工组织措施项目清单和施工技术措施项目清单两部分。

4.1施工组织措施项目清单：

采购人给出的施工组织措施项目清单仅供竞选人参考，竞选人在竞标报价时可参照采购人给出的施工组织措施项目清单并结合本工程的实际情况和国家及重庆市相关管理规定自行增减项目，并进行报价。如果漏项或不报价，视为已包含在其他项目清单综合单价内。中标后施工组织措施项目费一概不作调整（安全文明施工费除外）。

4.2施工技术措施项目清单：

4.2.1技术措施清单中以项计列的项目，由竞选人根据现场踏勘情况及本工程的实际情况结合自身施工组织设计，以项为单位自行报价，包干使用，结算时不再调整。

4.2.2技术措施清单中以项目编码、项目名称、项目特征、工程内容、工程量及计量单位列项的项目，竞选人必须按采购人给出的施工技术措施项目清单进行报价，不得擅自改变采购人提供的施工技术措施项目清单中的序号、项目编码、项目名称、项目特征、工程内容、工程量及计量单位，否则视为对竞争性比选文件不作实质性响应，其响应文件按无效响应处理。中标后不论何种因素影响，相应的综合单价不作调整，工程量按《重庆市建设工程工程量计算规则》(GQJLGZ-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）规定的计量规则及工程量清单说明按实计量。

4.2.3技术措施清单中以暂估价计列的项目（如果有），成交后，由中选人提出实施方案，经采购人批准后，按批准的实施方案及现场签证的工程内容按实结算。

5.分部分项工程量清单项、量、价

5.1除采购人对清单工程量主动补遗或对竞选人质疑作修改外，竞选人在编制投标报价时不得擅自改变采购人提供的分部分项工程量清单中的序号、项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量，否则视为对竞争性比选文件不作实质性响应。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。如评选过程中未发现的，采购人有权按最不有利于竞选人的原则予以修正，竞选人应无条件接受。如不接受，采购人有权取消授标或立即终止合同。

5.2竞选人只有严格按采购人提供的《工程量清单》对所有项目进行报价，才能视为总体报价完整，不得出现漏项或增项，否则视为对比选文件不作实质性响应。报价空白或报价为零，则视为该子项的价款已包括在工程量清单其他子目的单价和合价中，中标后必须完成该子项工作内容，采购人不对该子项进行结算与支付。施工过程中，因采购人原因需要对报价空白或报价为零的项目减少实施工程量或不予实施，采购人有权按本工程结算原则中工程变更的组价原则计算出该项目的综合单价以及相应的措施费、安全文明施工费、规费和税金，并按此金额从结算价款中扣除，竞选人须无条件接受。如竞选人拒绝接受，采购人有权取消授标或立即终止合同.

5.3分部分项工程量清单中给出的工程量是估算量或暂定量，是为竞标报价确定的共同的基础，不能作为最终结算的依据。实际工程量应是按《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ－2013）约定的计量规则计算的实际合格工程量。

5.4本工程各分部分项工程量清单子项不论其对应的项目特征和工作内容是否描述完整，都将被认为已包括《重庆市建设工程工程量计算规则》(GQJLGZ-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）中相应项目编码和项目名称及施工图纸、相关规范、标准、政策性文件、规定、限制和禁止使用通告等所有工程内容及完成此工作内容而必须的各种主要、辅助工作；其综合单价应包括完成该子项所需的人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险费用等除税金、措施费（含易撒漏物资密闭运输的费用、安全文明施工费、竣工档案编制费）、招标代理费、规费外的所有费用以及合同文件中明示或暗示的应由中标人承担的所有责任、义务、一般风险及相应的费用。中标后采购人不再对综合单价进行调整。

6.采购人在工程量清单中所列出的价格（包括暂列金额、暂估价等），竞选人不得修改，否则视为对比选文件不作实质性响应。

7.安全文明施工费、竣工档案编制费：

7.1安全文明施工费：

7.1.1根据“渝建管〔2024〕38号”规定，安全文明施工费由安全施工费、文明施工费、环境保护费及临时设施费四部分组成。

7.1.2本工程安全文明施工费由采购人根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）、《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》的通知”渝建管〔2024〕38号、《关于调整工程费用计算程序及工程计价表格的通知》（渝建价发〔2014〕6号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2019〕143号）的相关规定和费用标准单列计算。《报价函》及工程量清单报价中的安全文明施工费必须按照采购人给出的暂定金额填报，否则视为对比选文件不作实质性响应，其响应文件按无效响应处理。

7.2竣工档案编制费：

竣工档案编制费按照《重庆市城乡建设委员会关于调整建设工程竣工档案编制费计取标准与计算方法的通知》（渝建发【2014】26号）执行。

8.材料采购及报价

8.1本工程所需材料、设备由中标人自行采购，但所采购的材料必须符合国家规范标准及设计文件、竞争性比选文件要求，并提供相应合格证明资料、质保书等。

8.2本工程所需的全部材料、设备由各竞选人参照材料价格结合市场行情以及自身实力自主报价。材料运输距离由投标单位根据自身情况及踏勘现场情况自行确定,中标后不调整。

9.人工费：本工程人工单价由各竞选人结合市场行情自主测算计入相应综合单价中。

10.本工程将设置投标总报价最高限价：363328.54 元（大写：叁拾陆万叁仟叁佰贰拾捌元伍角肆分 ），其中安全文明施工费：10667.66元。竞选人的投标总报价及每项清单综合单价最高限价均不得超过相应的最高限价，否则由比选小组作无效响应处理。

※**三、结算原则**

结算总价＝分部分项工程费+措施费（不包含安全文明施工费）+安全文明施工费+设计变更、技术洽商新增项目费用+规费+税金+其他项目费+合同约定其它费，具体结算办法如下：

（1）分部分项工程费：

分部分项工程费按成交综合单价乘以实际完成工程量结算。实际完成工程量按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《重庆市建设工程工程量计算规则》(GQJLGZ-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）的相关规定执行。

（2）措施费：

措施费（不包含安全文明施工费）不因设计变更、施工工艺变化、施工工序及顺序变化等任何因素而引起调整，也不因工程实施时监理和采购人根据现场实际情况审核的施工组织设计变化而调整，其费用均按成交金额结算。

（3）设计变更、技术洽商新增项目费用：

当由于设计变更或技术洽商出现新增项目，由乙方在该项目发生后2天内提出价款调整计算书，经监理工程师审核后，报经现场代表及采购人审核同意，才可进行新增项目价款调整，否则视为乙方放弃该费用，结算不予计入。新增项目综合单价确定办法如下：

①成交价工程量清单中已有类似的工程项目，结算时类似项目只调整综合单价组成中发生变化的

主要材料价差，其余人工、机械、间接费用及辅材费用不变。主要材料价差由监理、采购人共同核定的材料价格（其中最低者）与乙方的成交材料价的差值。其中工程消耗量的计算，若竞选时的消耗量小于定额预算量，以竞选的消耗量为准；若竞选消耗量大于定额消耗量，以定额消耗量为准。

②成交价工程量清单中没有适用或类似的工程项目，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》(CQJJGZ-2013)）、《重庆市建设工程工程量计算规则》(GQJLGZ-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》(CQJZZSDE-2018)、《重庆市房屋修缮工程计价定额》（CQXSDE-2018）、《重庆市通用安装工程计价定额》（CQAZDE-2018）、《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2019〕143号）、《2018年重庆市建设工程计价定额综合解释》（渝建价发〔2019〕16号）及其配套文件执行。其中，人工、材料、机械的价格按照成交价格表中相同人工、材料、机械的最低单价执行，若成交价格表中没有相同的人工、材料、机械，人工单价参照施工当季（以开工日期为准）《重庆工程造价信息》上同种人工价格；材料、机械单价参照施工当期（以开工日期为准）《重庆工程造价信息》上同种材料、机械单价（不含税价）执行，若《重庆工程造价信息》上没有的人工、材料、机械价格由监理、采购人共同核定的材料价格（其中最低者）核定的人工、材料、机械单价执行；企业管理费和利润按成交人申请报价中的标准执行，但不得高于重庆市2018定额中的定额消耗量。新增项目综合单价须下浮10%（其中认质认价材料不下浮）。

（4）安全文明施工费：按渝建发【2016】35号、渝建【2018】195号、渝建【2019】143号和《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）标准执行；

（5）规费、税金等不可竞争费用费率必须按照国家现行规定标准费率按实计取。

（6）其他项目费：以实际发生额为准，再计取规费和税金。

（7）办理结算时，若审减额>送审结算金额的5%，则审减效益费全部由成交人承担。

（8）本工程结算价款，以比选人或委托的第三方中介机构审定的金额为最终结算依据。

**四、验收方式**

1.有关材料到货后成交人应通知采购人对货物进行验收，货到验收时如与招标承诺的要求不一致，采购人可拒绝收货，成交人应负责赔偿采购人由此造成的一切损失。设备和材料验收合格后才能进行后续施工工作。

2.工程施工及验收，成交人应派遣有丰富经验和相应能力的工程师进行现场组织施工，并对施工操作不当或错误所导致的直接损失和间接损失承担全部赔偿责任。

3.施工过程应遵照现行国家有关及规程规范进行施工，按照有关要求进行检查验收。成交人提供所有设备和材料应有完善的质量检测手段和质量保证体系，必须符合国家标准和行业标准。

4.本项目为交钥匙工程，工程完工后，按国家相关标准验收程序和规程进行验收，验收合格后双方认可签字。验收的相关费用由成交人负责。

### ※**五、付款方式**

1、工程竣工验收合格后，以发包人会同监理人（如有）、承包人根据有效资料共同确定竣工结算金额作为合同竣工结算价并支付至最终审定金额的97%。

2、质保到期后支付剩余款项。

3、施工单位要做好材料供应商及农民工工资支付。

※**六、缺陷责任期**

1.工程质保期需满足重庆市建设工程质量监督总站监制《重庆市建设工程质量保修书》相关要求，缺陷责任期为2年，质量保修期为5年。

2.质量保修期内，施工质量缺陷的维护及维修（非人为损坏）均为免费。

**七、****其他**

1.供应商必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及招标其他条款的要求。

2.其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

# 第四篇 资格审查及评审办法

## 一、资格审查及符合性审查

若未通过资格审查及符合性审查的竞选文件，不进入评审环节。

**（一）资格审查**

对竞选文件中的资格证明文件进行审查。资格审查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | | **检查内容** |
| （一） | 基本资格条件 | 1.具有独立承担民事责任的能力 | 1.竞选人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。  2.竞选人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 竞选人提供“基本资格条件承诺函”（格式详见第六篇） |
| 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 |
| 4.有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录 |
| 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（注） |
| 6.法律、行政法规规定的其他条件 |  |
| 7.本项目的特定资格要求 | 按“第一篇二、投标人资格要求（二）本项目的特定资格要求”的要求提交。 |

注：

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指竞选人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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，按照《财政部关于<中华人民共和国政府采购法实施条例>第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）执行。竞选人可于比选截止日期前通过 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、"中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询信用记录。

**（二）符合性审查**

评审小组应当对符合资格的竞选人的竞选文件进行符合性审查，以确定其是否满足比选文件的实质性要求。符合性审查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 竞选文件签署或盖章 | 竞选文件上法定代表人（或其授权代表）或自然人（竞选人为自然人）的签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 每个包只能有一个响应方案。 |
| 报价唯一 | 单价和总价均在规定限价内报价；只能有一个有效报价，不得提交选择性报价；出现非否决因素的计价错误的，按照“第五篇”规定的修正方式进行修正。 |
| 2 | 完整性审查 | 竞选文件份数 | 满足竞争性比选文件的规定。 |
| 3 | 技术部分 | 竞选文件内容 | 本比选文件第二篇以“※”标注的内容。 |
| 4 | 商务部分 | 竞选文件内容 | 本比选文件第三篇以“※”标注的内容。 |
| 5 | 比选有效期 | 竞选文件内容 | 竞选文件递交截止时间起90天。 |

## 二、评审方法

本项目采用综合评分法进行评审。

综合评分法，是指竞选文件满足比选文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的竞选人为中标候选人的评审方法。竞选人总得分为价格、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。

澄清有关问题。对竞选文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式（应当由评审小组成员签字）要求竞选人作出必要澄清、说明或者纠正。竞选人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人（或其授权代表）或自然人（竞选人为自然人）签字，其澄清的内容不得超出竞选文件的范围或者改变竞选文件的实质性内容。

**评审：**

**（一）比较与评价**。按比选文件中规定的评审方法和标准，对资格审查和符合性审查合格的竞选文件进行技术评估。评审小组各成员独立对每个有效竞选人（通过资格审查、符合性审查的竞选人）的竞选文件进行评价、打分，然后由评审小组对各成员打分情况进行核查及复核，个别成员对同一竞选人同一评分项的打分偏离较大的，应对竞选人的竞选文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。复核后，评审小组汇总每个竞选人每项评分因素的得分。

**（二）推荐中标候选人名单。**

按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名前三的竞选人为本项目或分包中标候选人，排名第一的为第一中标候选人。得分相同的，按总报价由低到高顺序排列，得分且总报价相同的并列，但技术部分得分为0分的竞选人失去中标候选人资格，仅保留其有效竞选人身份。

中选人放弃中选、或者在比选文件规定的时间内不提交履约保证金或不签定合同的，比选人将依序确定第二中标候选人为中选人或重新组织比选。

**三、评审标准**

**（一）评审因素**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 评分因素及权值 | 分值 | 评分标准 | 说明 |
| 1 | 经济部分 | 竞标报价（30%） | 30分 | 满足资格性、符合性要求且报价最低的竞选人的竞标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他竞选人的价格分统一按照下列公式计算：  竞标报价得分=（评标基准价/竞标报价）×价格权值×100 | 计算结果保留两位小数，第三位四舍五入。 |
| 2 | 技术部分 | 技术方案（70%） | 施工方案与技术措施（14分） | 针对本项目施工方案合理且完整，对工程认识深刻、表述全面准确，解决方案系统、安全、经济，可操作性强，保障措施有效，对施工关键技术、工艺把握准确，应用到位，阐释清晰，其主要工程不能出现遗漏，施工工艺符合设计及相关技术规范要求等。  方案内容不存在瑕疵得14分。  方案内容存在1处瑕疵得10分。  方案内容存在2处瑕疵得6分。  方案内容存在3处瑕疵及以上得2分。  不提供得0分。 | 评审小组根据供应商提供的《技术方案》进行综合评分。提供技术方案，格式自拟，并加盖公章。  备注:技术方案原则上不超过 200 页，但不得将页数作为评审因素。  注:1.本项内容中所称的“瑕疵”指方案内容缺项、内容表述不完整或缺少关键分析点，方案不具体，不完善、不完整、不合理、不可靠，现场考虑不充分、可实施程度低、关键性工序考虑不充分，现场实际情况勘查不全面、现状分析不透彻、解决方案不完善、不具体、不合理，方案内容表述前后矛盾、无连贯性，内容存在逻辑漏洞错误等任意一种情形。  方案中出现不适用本项目特性或非专门针对本项目制定、方案中提出的措施举措不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能的情形，得0分。  2.评审专家对每份技术方案独立打分。 |
| 质量管理体系与措施（14分） | 针对本项目的质量管理体系与措施（包括但不限于：施工质量保证体系、质量检查监督机构、并有有效的控制措施和手段等内容）。  方案内容不存在瑕疵得14分。  方案内容存在1处瑕疵得10分。  方案内容存在2处瑕疵得6分。  方案内容存在3处瑕疵及以上得2分。  不提供得0分。 |
| 安全管理体系与措施（14分） | 针对本项目的安全管理体系与措施（包括但不限于建立了施工安全保障体系、施工现场管理人员安全生产职责明确、施工安全保证目标明确、针对工程特点和周边环境，确定危险源并制定具体的防护措施等内容）。  方案内容不存在瑕疵得14分。  方案内容存在1处瑕疵得10分。  方案内容存在2处瑕疵得6分。  方案内容存在3处瑕疵及以上得2分。  不提供得0分。 |
| 环境保护管理体系措施（14分） | 针对本项目的环境保护管理体系措施（包括但不限于：对废弃物的管理和处理措施妥当、对施工车辆有效控制、周边环境和施工工艺等内容）。  方案内容不存在瑕疵得14分。  方案内容存在1处瑕疵得10分。  方案内容存在2处瑕疵得6分。  方案内容存在3处瑕疵及以上得2分。  不提供得0分。 |
| 工程进度计划与措施（14分） | 针对本项目的工程进度计划与措施（包括但不限于：具备有效的进度控制计划、赶工方案，雨季专项施工方案等内容）。  方案内容不存在瑕疵得14分。  方案内容存在1处瑕疵得10分。  方案内容存在2处瑕疵得6分。  方案内容存在3处瑕疵及以上得2分。  不提供得0分。 |

## 四、无效响应条款

竞选人或其竞选文件出现下列情况之一者，应为无效响应：

（一）竞选人未通过资格性评审或符合性评审的；

（二）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，在同一项目中同时参与竞选的；

（三）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞选人，参加同一合同项下的竞选的；

（四）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞选人，再参加该项目施工比选的；

（五）比选有效期不满足比选文件要求的；

（六）竞选文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有比选人无法接受的条件；

（七）法律、法规和比选文件规定的其他无效情形。

## 五、比选终止条款

在比选过程中出现下列情形之一的，应予以终止：

（一）符合专业条件的竞选人或者对比选文件作实质响应的竞选人不足3家的；

（二）出现影响比选公正的违法、违规行为的；

（三）因重大变故，比选项目取消的。

比选终止后，除项目任务取消情形外，应当重新组织比选活动。

# 第五篇 竞选人须知

## 一、竞选人

**（一）竞选人**

竞选人是指响应比选文件、参加比选活动的法人、其他组织或者自然人。

**（二）合格竞选人条件**

合格竞选人应完全符合比选文件第一篇中规定的竞选人资格条件，并对比选文件作出实质性响应。

**（三）竞选人的风险**

竞选人没有按照比选文件要求提供全部资料，或者竞选人没有对比选文件在各方面作出实质性响应，可能导致响应被拒绝或评定为无效响应。

**（四）法律责任**

竞选人违反《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购实施条例》等相关规定，将按规定追究竞选人法律责任。

## 二、比选文件

比选文件是竞选人编制竞选文件的依据，是评审小组评判依据和标准。比选文件也是比选人与中选人签订合同的基础。

（一）比选文件由比选邀请书、项目技术需求、项目商务需求、资格审查及评审办法、竞选人须知、竞选文件格式等六部分组成。

（二）比选代理机构对比选文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是比选文件不可分割的部分。

（三）本项目的比选文件、澄清文件（如果有）一律在“行采家”网站上发布，请各竞选人注意下载；无论竞选人下载与否，均视同竞选人已知晓本项目比选文件、澄清文件的内容。

（四）比选代理机构对已发出的比选文件需要进行澄清或修改的，应以书面形式或公告形式通知所有比选文件收受人。该澄清或者修改的内容为比选文件的组成部分。

## 三、竞选文件

竞选人应当按照比选文件的要求编制竞选文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应。

**（一）竞选文件组成**

竞选文件由第六篇“竞选文件格式”规定的部分和竞选人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，竞选人应按照第六篇“竞选文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响评委对竞选文件的评审。

**（二）比选有效期**

竞选文件递交截止时间起90天。

**（三）竞选文件的签署、份数和递交**

1.在竞选文件中，比选文件第六篇竞选文件格式中规定签署、盖章的地方必须按其规定签署、盖章。

2.若竞选人对竞选文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖竞选人公章或由法定代表人（或其授权代表）或自然人（竞选人为自然人）签署确认。

3.电报、电话、传真形式的竞选文件概不接受。

4.竞选文件一式四份，其中正本一份，副本二份，电子文档一份（电子文档内容应与纸质文件正本一致，如不一致以纸质文件正本为准。推荐采用光盘或U盘为电子文档载体）；副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

5.竞选文件的正本、副本以及电子文档均应密封送达比选地点，应在封套上注明项目名称、单位名称。若正本、副本以及电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”、“电子文档”字样。

**（四）竞选报价**

1.竞选人应严格按照“竞选文件格式”中“报价一览表”的格式填写报价。

2.竞选人的报价为一次性报价，即在比选有效期内报价固定不变。

3.本项目只接受一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受，作无效竞选处理。

**（五）修正错误**

若竞选文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1.出现大写不规范（例如“壹万壹仟元”写作“壹点壹万元”）或少数错别字（例如“玖”写作“九”）等不影响判断其实质意义的情况，可视同有效。

2.总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

评审小组按上述修正错误的原则及方法调整或修正竞选人报价，若同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，修正后的报价对竞选人具有约束作用。

## 四、评审流程及标准

见第四篇。

## 五、确认中选人

**（一）原则**

比选人或其授权的评审小组应按照评审报告中推荐的中选候选人排名顺序确定中选人。

**（二）程序**

1.比选代理机构应当在评审结束之日起2个工作日内将评审报告送比选人。

2.比选人应当自收到评审报告之日起5个工作日内按评审报告推荐的中标候选人顺序确定中选人。

3.比选人或者比选代理机构应当自中选人确定之日起2个工作日内，在“行采家”公告中选结果。

## 六、中选

（一）比选人依法确定中选人后，比选代理机构进行结果公示。

（二）中选人无正当理由放弃中选资格的应当承担相应的法律责任。

（三）中选人拒绝与比选人签订合同的，比选人可以按照评审报告推荐的中选候选人顺序，确定排名下一位的候选人为中选人，也可以重新开展比选活动。

**七、比选代理服务费**

本项目采购代理服务费包干价为3000元整，由成交供应商在领取成交通知书之前一次性向代理机构支付。

## 八、签订合同

（一）比选人原则上应在成交确认书发出之日起二十日内和中选人签订合同，无正当理由不得拒绝或拖延合同签订。所签订的合同不得对比选文件和中选人竞选文件作实质性修改。其他未尽事宜由比选人和中选人在合同中详细约定。

（二）比选文件、中选人的竞选文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）合同版式在双方签订合同时自行选用。

## 九、项目验收

合同执行完毕，由比选人组织履约情况验收，不得无故拖延或附加额外条件。

# 第六篇 竞选文件格式

**一、经济部分**

**二、资格文件**

**三、技术部分**

**四、商务部分**

**五、其他与项目有关的资料**

**（封面格式参考）**

**大渡口区金融广场2幢2单元、3幢屋面防水整改项目**

**竞选文件**

**竞选人名称（公章）：**

**年 月 日**

**目 录**

（竞选人自拟）

## **一、经济部分**

**（一）报价函**

（比选人或比选代理机构名称）：

我方收到 （项目名称）的比选文件，经详细研究，决定参加该项目的竞选。

1. 愿意按照比选文件中的一切要求，提供本项目的施工，比选总报价为人民币大写： ；人民币小写 ，其中安全文明施工费为人民币大写： ；人民币小写 。

2、我方提交的竞选文件为：正本一份、副本二份、电子文档一份。

3、我方承诺：本次比选的有效期为90天。

4、我方完全理解和接受比选文件的一切规定和要求及评审办法。

5、在整个比选过程中，我方若有违规行为，接受按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等规定给予惩罚。

6、我方若成为中选人，将按照最终评选结果签订合同，并且严格履行合同义务。本报价函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

7、我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。

8、我方未为比选项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、施工自检等服务。

竞选人（公章）：

年 月 日

**（二）已标价工程量清单**

（竞选人自附，报价相关要求详见“第二篇”）

## **二、资格条件及其他**

**（一）营业执照**

**（二）法定代表人身份证明书（格式）**

项目名称：

致： （比选人或代理机构名称）：

（法定代表人姓名）在 （竞选人名称）任 （职务名称）职务，是 （竞选人名称）的法定代表人。

特此证明。

（竞选人公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署竞选文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

**（三）法定代表人授权委托书（格式）**

项目名称：

致： （比选人或代理机构名称）：

（竞选人法定代表人姓名）是 （竞选人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的的比选、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人： 竞选人法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（竞选人公章）

年 月 日

被授权人电话（手机）：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署竞选文件的可不填写）

注：1.若为法定代表人办理并签署竞选文件的，不提供此文件。

**（四）基本资格条件承诺函（格式）**

**基本资格条件承诺函**

致 （代理机构名称）：

（竞选人名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在项目评审（评标）环节结束后，随时接受比选人、比选代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的竞选人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（竞选人公章）

年 月 日

## （五）特定资格条件

## 三、技术部分

**（一）技术条款差异表**

技术条款差异表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目要求 | 响应情况 | 差异说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

竞选人名称（公章）：

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 项目技术需求”中所列条款进行比较和响应；

2.该表必须按照竞争性比选文件要求逐条如实填写，“响应情况”栏需逐条填写具体内容，并在“差异说明”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无差异”，如“响应情况”栏未填写具体内容或与“项目要求”栏的内容不完全一致，则该竞选人不能通过本项目的符合性审查。如“响应情况”栏具体内容和“项目要求”栏具体内容一致但“差异说明”栏未填写则视为无差异。

3.该表可扩展。

4.相关证明材料后附。（格式自定）

**（二）技术方案**

**（三）其他技术部分相关材料（如有，自附。）**

## 四、商务部分

**（一）投标函**

项目名称：

致： （比选人或代理机构名称）：

（竞选人名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址： 。我方就参加本次比选有关事项郑重声明如下：

一、我方完全理解并接受该项目比选文件所有要求。

二、我方提交的所有竞选文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、我方承诺按照比选文件要求，提供本项目的工作。

四、我方按比选文件要求提交的竞选文件为：完整的竞选文件电子档格式。

五、我方承诺：本次比选有效期为递交竞选文件截止起90天。

**六、我方报价中的单价为闭口价，即在比选有效期和合同有效期内，结算时单价不变，根据工程量进行据实结算。**

七、如果我方成为中选人，我方将履行比选文件中规定的各项要求以及我方竞选文件的各项承诺，按相关法律法规及合同约定条款承担我方责任。

八、我方未为比选项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

九、我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。

十、若我方成为中选人，愿意按有关规定及比选文件要求缴纳比选代理服务费。

（竞选人公章或自然人签署）

年 月 日

**（二）商务条款差异表**

商务条款差异表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目要求 | 响应情况 | 差异说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

竞选人名称（公章）：

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第三篇 项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.该表必须按照竞争性比选文件要求逐条如实填写，“响应情况”栏需逐条填写具体内容，并在“差异说明”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无差异”，如“响应情况”栏未填写具体内容或与“项目要求”栏的内容不完全一致，则该竞选人不能通过本项目的符合性审查。如“响应情况”栏具体内容和“项目要求”栏具体内容一致但“差异说明”栏未填写则视为无差异。

3.该表可扩展。

## 五、其他与项目有关的资料

其他与项目有关的资料（如有，自附。）

（结 束）