

# 古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造 项目

# 竞争性谈判文件

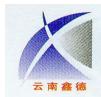
项目编号：云鑫招字 2021-5-264

项 目 名 称：古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目

采 购 人：丽江市古城区住房和城乡建设局

采购代理人：云南鑫德招标咨询有限公司

二〇二一年九月



云南鑫德招标咨询有限公司

## 注意事项

各竞争性谈判申请人：

竞争性谈判申请人递交竞争性谈判申请文件时须携带以下材料以证明其身份，否则不予受理：

- 1、法定代表人身份证明书（原件）；
- 2、法定代表人授权委托书（原件，法定代表人参加会议的，可不用提交）；
- 3、被授权人（或法定代表人）本人的身份证件（原件）；
- 4、谈判保证金缴费凭据（原件）

注：上述资料递交时谈判申请人需自备资料袋，在资料袋上注明资料袋内的所有证件名称、份数，并签字确认注明联系方式，核验收取后方为完成递交。



## 目 录

<b>注意事项</b> .....	1
<b>第一卷</b> .....	4
第一章 竞争性谈判公告.....	5
第二章 申请人须知.....	8
申请人须知前附表.....	8
1. 总则.....	11
2. 谈判文件.....	13
3. 竞争性谈判申请文件.....	14
4. 谈判.....	17
5. 会议.....	18
6. 评标.....	18
7. 合同授予.....	19
8. 重新采购和不再采购.....	19
9. 纪律和监督.....	20
10. 需要补充的其他内容.....	20
第三章 评审办法（最低报价法）.....	21
一、评审方法.....	21
二、初步评审.....	21
三、二次最终报价.....	22
四、评审报告.....	错误！未定义书签。
第四章 合同条款及格式.....	23
第一 合同协议书.....	23
第二 通用条款.....	25
第三 专用条款.....	25
附件 1：承包人承揽工程项目一览表（略）.....	30
附件 2：发包人供应材料设备一览表（略）.....	30
附件 3：工程质量保修书（略）.....	30
<b>第二卷</b> .....	31
第五章 图纸.....	32
1、图纸目录（详见采购人所提供图纸）.....	32
2、图纸（详见采购人所提供图纸）.....	32
<b>第三卷</b> .....	33
第六章 技术标准和要求.....	34
<b>第四卷</b> .....	35
第八章 竞争性谈判申请文件格式.....	36
（一）竞争性谈判文件资格审查资料格式.....	36
（二）竞争性谈判申请文件谈判函格式.....	41
（三）竞争性谈判申请文件商务标格式.....	错误！未定义书签。
（四）竞争性谈判申请文件技术标格式.....	56



## 第一卷



## 第一章 竞争性谈判公告

# 古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目竞争性谈判公告

### 项目概况

古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目的潜在申请人应在云南鑫德招标咨询有限公司丽江分公司（丽江市古城区庆云东路锦上城西区 25 栋）获取竞争性谈判文件，并于 2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：4530702JH202100622

项目名称：古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目

采购方式：□竞争性谈判

预算金额：130 万元

最高限价（如有）：130 万元

采购需求：施工图所示范围。

合同履行期限：60 日历天

本项目不接受联合体。

### 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

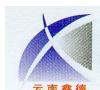
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：（申请人为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位价格给予 3% 的扣除）

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 资质等级要求：建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级（含叁级）以上资质；

3.2 项目负责人：应具备贰级或以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证书，且为本单位的在职人员，需提供本单位为其缴纳的社保证明，且承诺不得担任其他在建工程项目的项目经理；

3.3 申请人应信誉良好，未被列入“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，提供发布公告之日起至响应文件递交截止时间之间任意时间上述网站信



云南鑫德招标咨询有限公司

用信息查询记录的网页截图；

3.4 谈判申请人须提供“参加本项目谈判活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”（重大违法记录是指：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）。

### 三、获取采购文件

时间：2021 年 9 月 14 日至 2021 年 9 月 16 日，每天上午 08 时 30 分至 11 时 30 分，下午 14 时 30 分至 17 时 30 分。

地点：云南鑫德招标咨询有限公司丽江分公司（丽江市古城区庆云东路锦上城西区 25 栋）。

方式：携带法定代表人资格证明书原件、法定代表人授权委托书原件、授权委托人（或法定代表人）身份证原件及 2021 年社保证明材料原件领取。

售价：600 元。

### 四、响应文件提交

截止时间：2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间）

地点：丽江市古城区住房和城乡建设局会议室

### 五、开启（竞争性谈判方式必须填写）

时间：2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间）

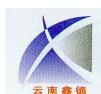
地点：丽江市古城区住房和城乡建设局会议室。

### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

### 七、其他补充事宜

- 1、本次竞争性谈判公告在云南省政府采购网（<http://www.yngp.com>）发布。
- 2、未在云南省政府采购网（<http://www.yngp.com>）进行注册的申请人，请报名后第一时间到云南省政府采购网首页，“申请人登录”中进行申请人法人注册，未注册的申请人无法签订采购合同。



八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

#### 1. 采购人信息

采购人：丽江市古城区住房和城乡建设局

地 址：丽江市古城区康仲路 111 号

联系人：13987049725

#### 2. 采购代理机构信息

名 称：云南鑫德招标咨询有限公司

地 址：丽江市古城区庆云东路锦上城西区 25 栋

联系方式：0888-5186508

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：彭金珠

电 话：13988867852



云南鑫德招标咨询有限公司

## 第二章申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条款名称	内 容
1. 1. 2	采购人	采购人：丽江市古城区住房和城乡建设局 地 址：丽江市古城区康仲路 111 号 联系人：13987049725
1. 1. 3	采购代理机构	采购代理机构名称：云南鑫德招标咨询有限公司 丽江分公司地址：丽江市庆云东路锦上城西区 25 栋 联系电话：0888-5186508 13988867852
1. 1. 4	项目名称	古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目
1. 1. 5	建设地点	丽江市古城区
1. 1. 6	建设规模	130 万元
1. 2. 1	资金来源	政府投资
1. 2. 2	出资比例	政府投资 100%
1. 2. 3	资金落实情况	已落实
1. 3. 1	采购范围	施工图所示范围。
1. 3. 2	合同履行期限	60 日历天。
1. 3. 3	质量要求	合格
1. 4	申请人资质条件	1. 资质等级要求：建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级（含叁级）以上资质； 2. 项目负责人：应具贰级或以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证书，且为本单位的在职人员，需提供本单位为其缴纳的社保证明，且承诺不得担任其他在建工程项目的项目经理； 3. 申请人应信誉良好，未被列入“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，提供发布公告之日起至响应文件递交截止时间之间任意时间上述网站信用信息查询记录的网页截图； 4. 谈判申请人须提供“参加本项目谈判活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”（重大违法记录是指：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）。
1. 5. 1. 2	谈判文件费	谈判文件费缴纳采用的形式：现金 谈判文件每套售价：人民币陆佰元整（¥600.00 元）（售后不退）
1. 9. 1	踏勘现场	申请人应在收到谈判文件三日内，经采购人批准，自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制竞争性谈判申请文件和签署合同所涉及现场的资料。采购人不专门安排时间到建设地点进行现场踏勘，现场踏勘所发生的费用和安全问题由申请人自行负责。
1. 10. 1	谈判预备会	不召开
1. 11	分包	不允许
2. 1	构成谈判文件的其他材料	图纸、补遗、澄清文件。
2. 2. 1	申请人要求澄清谈判文件的截止时间	谈判截止时间 3 个工作日以前
2. 2. 2	采购人书面澄清的时间	谈判截止时间 3 个工作日以前
2. 2. 3	申请人确认收到谈判文件澄清的时间	谈判文件澄清发出后 12 小时以内



2. 3. 2	申请人确认收到谈判文件修改的时间	谈判文件修改发出后 12 小时以内
3. 3. 1	谈判有效期	谈判有效期为 45 日历天（从谈判截止日起算）
3. 4. 1	谈判保证金	谈判保证金采用的形式：（1）电汇；（2）转账；（3）现金。 谈判保证金的金额：人民币贰万元整（¥20000.00 元） 开户名称：云南鑫德招标咨询有限公司丽江分公司 开户行：中国工商银行丽江市分行象山支行 账号：2512022409200008120  (注：申请人持银行进账单复印件到云南鑫德招标咨询有限公司丽江分公司换取谈判保证金收据。如采用电汇提交谈判保证金，手续费自理。)
	近年财务状况的年份要求	2017 年～2019 年
	近年完成的类似项目的年份要求	2018 年 9 月至今
3. 5	是否允许递交备选谈判方案	不允许
3. 6. 3	签字或盖章要求	申请文件中的谈判函、技术标封面和本谈判文件提供的申请文件（正本和副本）格式规定要求签字盖章页的文件上均应加盖申请人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章（鲜章）。 申请文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则申请文件签署授权委托书无效。
3. 6. 4	竞争性谈判申请文件份数	正本壹份，副本壹份，电子光盘壹份（电子光盘应包含申请文件的所有内容）。
3. 6. 5	装订要求	申请文件的正本与副本应分别装订成册，不得采用活页装订，否则遗失后果由申请人自负。申请文件的正本和所有副本分别密封，并在密封袋上清楚地标明“正本”或“副本”，再与电子光盘统一密封在一个外层密封袋内。 <b>内层密封袋封口处加盖单位公章，外层密封袋封口处加盖密封章。</b>
4. 1. 2	封套上写明	外层封套上写明： (1) 采购人名称： <u>丽江市古城区住房和城乡建设局</u> ； (2) <u>古城区 2021 年老旧小区改造项目一园丁小区改造项目</u> 竞争性谈判申请文件； (3) <u>2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分</u> （北京时间），此时间以前不得开启。 内层封套写明： (1) 采购人名称： <u>丽江市古城区住房和城乡建设局</u> ； (2) 采购人的地址： <u>丽江市古城区康仲路 111 号</u> ； (3) <u>古城区 2021 年老旧小区改造项目一园丁小区改造项目</u> 竞争性谈判申请文件； (4) 申请人名称： <u>  </u> （加盖申请人单位公章） (5) 申请人地址： <u>  </u> (6) <u>2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分</u> （北京时间），此时间以前不得开启。
4. 2. 2	递交竞争性谈判申请文件地点	<u>丽江市古城区住房和城乡建设局会议室</u>
4. 2. 3	是否退还竞争性谈判申请文件	否
5. 1	谈判时间和地点	谈判时间： <u>2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分</u> （北京时间） 谈判地点： <u>丽江市古城区住房和城乡建设局会议室</u>
5. 2	谈判程序	(1) 宣布会议纪律； (2) 公布在响应文件递交截止时间前递交响应文件的申请人名称，并点名确认申请人是否派人到场； (3) 宣布参会有关人员单位； (4) 按照申请人须知前附表规定宣布响应文件的密封情况并拆拆封响应文件，各申请人代表确认本申请人报价；



		(5) 申请人代表按照到场签到逆顺序抽签决定谈判顺序，抽签完成后各申请人代表暂时退场，等待谈判； (6) 评委到场后，成立谈判小组； (7) 谈判小组成员选举谈判小组组长，组长组织谈判会议对响应文件进行审查； (8) 通过审查的申请人可继续进行谈判； (9) 申请人退场； (10) 谈判小组继续完成剩余的评审部分； (11) 会议结束。
6. 1. 1	谈判小组的组建	谈判小组构成:3人以上（含3人）单数。
7. 1	是否授权谈判小组确定成交人	否，按第三章“评审办法”的内容推荐不超过三名成交候选人，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人。
7. 3. 1	履约担保	履约担保的形式：现金或银行保函 履约担保的金额：合同价款的5%
本次采购执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、支持残疾人福利性单位		



## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法【财政部 74 号令】》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竞争性谈判。

1.1.2 本项目采购人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见申请人须知前附表。

1.1.6 本项目建设规模：见申请人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见申请人须知前附表。

### 1.3 采购范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次采购范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本项目的合同履行期限：见申请人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见申请人须知前附表。

### 1.4 申请人资格要求：见申请人须知前附表。

### 1.5 费用承担和谈判纪律

1.5.1 费用承担

1.5.1.1 申请人准备和参加谈判活动发生的费用自理。

1.5.1.2 谈判文件售价：600 元/份，售后不退。

1.5.1.3 由成交人支付的费用：代理费、公证费以及采购方要求的其他费用。

1.5.1.3.1 本次采购的采购代理服务费根据国家计委计价格〔2002〕1980 号文件的标准，按发改办价格〔2003〕857 号文件规定向成交人收取代理服务费。

1.5.1.3.2 公证费按国家发展计划委员会、国家司法部〔1998〕814 号文件的规定计取向成交人收取。

1.5.2 谈判纪律



1.5.2.1 谈判期间发出的图纸、文件及资料，申请人应妥善保管，不得遗失、涂抹缺页、转借及复制，若违反规定除没收图纸、资料押金外，还须承担相应的法律责任。

1.5.2.2 申请人在谈判截止时间后，不得更改或补充竞争性谈判申请文件内容。

1.5.2.3 竞争性谈判申请文件制定的标价、施工组织设计等是谈判小组评标的依据，申请人应对竞争性谈判申请文件负全部责任。当中标后由于成交人的责任而发生费用增加和工期延长的，均由申请人自行负责，并不得提出调整原竞争性谈判申请文件内已定的标价、工期、合同主要条款等竞争性谈判申请文件及谈判文件的实质性内容。

1.5.2.4 参加谈判各方人员必须遵守有关法纪，严守未公开的一切机密。

1.5.2.5 申请人在编制竞争性谈判申请文件过程中，不得同其他谈判单位串通谈判，故意抬高或压低标价；不得利用不正当手段破坏公平竞争，如果有上述问题发生，一经查实，即被取消谈判资格，若成交将取消成交资格，并将按有关法律、法规追究其法律责任。

1.5.2.6 申请人成交成为承包人进场后，采购人若发现施工队伍、建造师与竞争性谈判申请文件不符或建造师忽视工程质量、进度、安全及保密规定等，采购人有权终止合同，另选施工队伍，一切责任由承包方负责。

## 1.6 保密

参与谈判活动的各方应对谈判文件和申请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

除专用术语外，与谈判有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 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 详见须知前附表。

1.9.2 申请人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，申请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，供申请人在编制竞争性谈判申请文件时参考，采购人不对申请人据此作出的判断和决策负责。



## 1.10 谈判预备会

1. 10. 1 详见须知前附表。

## 1.11 分包

1. 11. 1 详见须知前附表。

# 2. 谈判文件

## 2.1 谈判文件的组成

本谈判文件包括：

- (1) 竞争性谈判公告；
- (2) 申请人须知；
- (3) 资格审查标准与要求；
- (4) 评标办法；
- (5) 合同条款及格式；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 竞争性谈判申请文件格式；

根据本章第 1. 10 款、第 2. 2 款和第 2. 3 款对谈判文件所作的澄清、修改，构成谈判文件的组成部分。

## 2.2 谈判文件的澄清

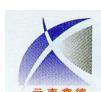
2. 2. 1 申请人应仔细阅读和检查谈判文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在申请人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求采购人对谈判文件予以澄清。

2. 2. 2 谈判文件的澄清将在申请人须知前附表规定的谈判截止时间 3 个工作日前以书面形式发给所有购买谈判文件的申请人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距谈判截止时间不足 3 个工作日，相应延长谈判截止时间。

2. 2. 3 申请人在收到澄清后，应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

## 2.3 谈判文件的修改

2. 3. 1 在谈判截止时间 3 个工作日前，采购人可以书面形式修改谈判文件，并通知所有已购买谈判



文件的申请人。如果修改谈判文件的时间距谈判截止时间不足 3 个工作日，相应延长谈判截止时间。

2.3.2 申请人收到修改内容后，应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

### 3. 竞争性谈判申请文件

#### 3.1 竞争性谈判申请文件的组成

3.1.1 竞争性谈判申请文件由资格审查部分、谈判函、技术标三部分组成。

3.1.2 竞争性谈判申请文件资格审查资料主要包括下列内容：

- (1) 竞争性谈判申请文件资格审查资料封面；
- (2) 谈判申请人一般情况表；
- (3) 企业财务状况表；
- (4) 建造师（含二级建造师）或注册建造师资格证书及安全生产考核证复印件；
- (5) 建造师同类工程业绩证明材料复印件（或原件）；
- (6) 项目技术负责人职称证书复印件；
- (7) 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录材料复印件；
- (8) 谈判保证金缴费凭据扫描件（或复印件）；

3.1.3 谈判函主要包括下列内容：

- (1) 竞争性谈判申请文件谈判函封面；
- (2) 法定代表人资格证明书；
- (3) 竞争性谈判申请文件签署授权委托书（如法定代表人未授权的无须提供）；
- (4) 报价一览表；

谈判函；

- (5) 谈判函附录；
- (6) 谈判保证金凭据复印件；
- (7) 申请人业绩信誉资料：

①申请人基本情况；

②申请人业绩表；

③申请人资格证明（营业执照、资质证书、安全生产许可证等）；

- (8) 谈判文件要求申请人提交的其他谈判资料以及申请人认为应提交的其他谈判资料。



3.1.4 技术标主要包括下列内容：

(1) 竞争性谈判申请文件技术标封面；

(2) 施工组织设计：

①工程概况；

②各分部分项工程的主要施工方法及技术方案；

③工程质量承诺及质量保证措施；

④施工主要工序；

⑤确保安全文明施工的保证措施；

⑥工期承诺及确保工期的保证措施；

⑦计划开竣工日期及施工进度网络图；

⑧劳动力安排和材料投入计划及其保证措施；

⑨工程投入的主要施工机械设备情况；

⑩施工总平面图；

⑪冬雨季施工措施；

⑫降低成本措施；

⑬成品、半成品保护措施；

⑭降低环境污染和噪音措施；

⑮农民工工资保障措施；

⑯有必要说明的其他内容。

(3) 项目管理机构配备情况：

①项目管理机构配备情况表；

②建造师简历表；（须按要求附资格证书及安全生产考核证复印件）

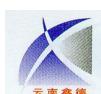
③项目技术负责人简历表；（须按要求附职称证书复印件）

④其他辅助说明资料；

竞争性谈判申请文件包括本须知第 3.1 条中规定的内容，申请人提交的竞争性谈判申请文件应当使用谈判文件所提供的竞争性谈判申请文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

## 3.2 谈判有效期

3.2.1 在申请人须知前附表规定的谈判有效期内，申请人不得要求撤销或修改其竞争性谈判申请文



件。

3.2.2 出现特殊情况需要延长谈判有效期的，采购人以书面形式通知所有申请人延长谈判有效期。

### 3.3 谈判保证金

3.3.1 申请人在递交竞争性谈判申请文件的同时，应按申请人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“竞争性谈判申请文件格式”规定的谈判保证金格式递交谈判保证金，并作为其竞争性谈判申请文件的组成部分。

3.3.2 申请人不按本章第 3.4.1 项要求提交谈判保证金的，其竞争性谈判申请文件作废标处理。

3.3.3 有下列情形之一的，谈判保证金将不予退还：

(1) 申请人在谈判有效期内撤回其竞争性谈判申请文件的；

(2) 成交通知书发出后，成交人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与采购人签订合同的或未按谈判文件规定提交履约担保的；

(3) 申请人无正当理由不按时参加谈判会议的；

(4) 存在弄虚作假、围标串标行为，经查情况属实的；

(5) 申请人在招谈判活动中有其它违法违纪行为，经调查核实事实清楚

### 3.4 备选谈判方案

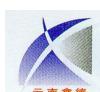
除申请人须知前附表另有规定外，申请人不得递交备选谈判方案。允许申请人递交备选谈判方案的，只有成交人所递交的备选谈判方案方可予以考虑。谈判小组认为成交人的各选谈判方案优于其按照谈判文件要求编制的谈判方案的，采购人可以接受该备选谈判方案。

### 3.5 竞争性谈判申请文件的编制

3.5.1 竞争性谈判申请文件应按第八章“竞争性谈判申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞争性谈判申请文件的组成部分。其中，谈判函附录在满足谈判文件实质性要求的基础上，可以提出比谈判文件要求更有利于采购人的承诺。

3.5.2 竞争性谈判申请文件应当对谈判文件有关工期、谈判有效期、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 竞争性谈判申请文件应用不褪色的材料书写或打印，并由申请人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，竞争性谈判申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。竞争性谈判申请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申请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申请人须知前附表。



3.5.4 竞争性谈判申请文件正本壹份，副本份数见申请人须知前附表。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 竞争性谈判申请文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见申请人须知前附表规定。

## 4. 谈判

### 4.1 竞争性谈判申请文件的密封和标记

4.1.1 竞争性谈判申请文件的正本与副本应分开包装，并在封套的封口处加盖单位公章。

#### 4.1.2 外层封套上写明：

- (1) 采购人名称：丽江市古城区住房和城乡建设局；
- (2) 古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目竞争性谈判申请文件；
- (3) 2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间），此时间以前不得开启。

#### 内层封套写明：

- (1) 采购人名称：丽江市古城区住房和城乡建设局；
- (2) 采购人的地址：丽江市古城区康仲路 111 号；
- (3) 古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目竞争性谈判申请文件；
- (4) 申请人名称：\_\_\_\_\_（加盖申请人单位公章）
- (5) 申请人地址：\_\_\_\_\_
- (6) 2021 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间），此时间以前不得开启。

#### 电子光盘封套及电子光盘上均应写明：

- (1) 古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目竞争性谈判申请文件；
- (2) 申请人名称：\_\_\_\_\_。

4.1.3 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竞争性谈判申请文件，采购人不予受理。

### 4.2 竞争性谈判申请文件的递交

4.2.1 申请人应在本章第 2.2.2 项规定的谈判截止时间前递交竞争性谈判申请文件。

4.2.2 申请人递交竞争性谈判申请文件的地点：见申请人须知前附表。

4.2.3 除申请人须知前附表另有规定外，申请人所递交的竞争性谈判申请文件不予退还。

4.2.4 采购人收到竞争性谈判申请文件后，向申请人出具签收凭证。



4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的竞争性谈判申请文件，采购人不予受理。

#### 4.3 竞争性谈判申请文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的谈判截止时间前，申请人可以修改或撤回已递交的竞争性谈判申请文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 申请人修改或撤回已递交竞争性谈判申请文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。采购人收到书面通知后，向申请人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为竞争性谈判申请文件的组成部分。修改的竞争性谈判申请文件应按照本章第 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。

### 5. 会议

#### 5.1 会议时间和地点

采购人在本章第 2.2.2 项规定的谈判截止时间（会议时间）和申请人须知前附表规定的地点参加会议，并邀请所有申请人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

#### 5.2 会议程序

主持人按下列程序进行会议：见申请人须知前附表。

### 6. 评标

#### 6.1 谈判小组

6.1.1 评标由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组 3 人以上（含 3 人）单数组成，以及有关技术、经济等方面专家组成。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见申请人须知前附表。

6.1.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或申请人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与申请人有经济利益关系，可能影响对谈判公正评审的；
- (4) 曾因在采购、评标以及其他与采购有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

#### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、公开、科学和择优的原则。

#### 6.3 评标

谈判小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对竞争性谈判申请文件进行



评审。第三章“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

按第三章“评审办法”的内容推荐不超过三名成交候选人，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人。

### 7.2 成交通知

7.2.1 成交后谈判活动中无违法行为的，采购人将向成交人发出成交通知书。

7.2.2 采购人将在发出成交通知书的同时，将成交结果通知所有未中选的申请人。

### 7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，成交人应按申请人须知前附表规定的金额、担保形式和谈判文件第五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向采购人提交履约担保。

7.3.2 成交人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失超过谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

### 7.4 签订合同

7.4.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 天内，根据谈判文件和成交人的竞争性谈判申请文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其谈判保证金不予退还；给采购人造成的损失超过谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人向成交人退还谈判保证金；给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新采购和不再采购

### 8.1 重新采购

有下列情形之一的，采购人将重新采购：

- (1) 谈判截止时间止，申请人少于 3 个的；
- (2) 经谈判小组评审后否决所有谈判的。

### 8.2 不再采购

重新采购后申请人仍少于 3 个或者所有谈判被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行采购。



## 9. 纪律和监督

### 9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏谈判活动中应当保密的情况和资料，不得与申请人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对申请人的纪律要求

申请人不得相互串通谈判或者与采购人串通谈判，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义谈判或者以其他方式弄虚作假骗取中标；申请人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 9.3 对谈判小组成员的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞争性谈判申请文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，谈判小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

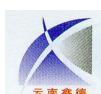
与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞争性谈判申请文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 投诉

申请人和其他利害关系人认为本次活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。



## 第三章 评审办法（最低报价法）

### 一、评审方法

(一) 根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法【财政部 74 号令】》等法律、法规、规章及结合本项目实际情况，制定本办法。

(二) 本办法是谈判小组确定工程成交候选人的依据，在评审过程中应充分体现公平、公正、科学、择优的原则。

(三) 谈判小组在评审时分两个阶段进行：

- ① 第一阶段为初步评审；
- ② 第二阶段为二次最终报价。

### 二、初步评审

#### (一) 资格评审：

- 1、营业执照副本复印件加盖单位公章；
- 2、资质证书副本复印件加盖单位公章，建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级（含叁级）以上资质；
- 3、安全生产许可证副本复印件加盖单位公章；
- 4、法定代表人资格证明书（原件）；
- 5、法定代表人授权委托书（原件，如法定代表人未授权的无须提供）；
- 6、被授权人（或法定代表人）本人的身份证件（原件）；
- 7、应具备贰级或以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证书，且为本单位的在职人员，需提供本单位为其缴纳的社保证明，且承诺不得担任其他在建工程项目的项目经理；
- 8、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录材料复印件加盖单位公章；
- 9、谈判保证金缴费凭据（原件）；
- 10、申请人应信誉良好，未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，提供发布公告之日起至响应文件递交截止时间之间任意时间上述网站信用信息查询记录的网页截图；谈判申请人须提供“参加本项目谈判活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”（重大违法记录是指：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）。

#### (二) 符合性评审

初步评审的主要评审条件包括以下内容：

1、竞争性谈判申请文件有下述情况之一的，为未能对谈判文件作出实质性响应，由谈判小组初步评审后按废标处理。

- 1.1 无单位盖章并无法定代表人或其授权代理人签字或盖章的；
- 1.2 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- 1.3 申请人递交两份或多份内容不同的竞争性谈判申请文件，或在一份竞争性谈判申请文件中对



**同一采购项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；**

**1.4 申请人名称或组织结构与谈判时不一致的（组织结构指：单位名称、法定代表人、注册建造师、资质等级）；**

**1.5 竞争性谈判申请文件载明的采购项目完成期限超过谈判文件规定的期限的；**

**1.6 明显不符合技术规格、技术标准的要求的；**

**1.7 竞争性谈判申请文件载明的货物包装方式、检验标准的方法等不符合谈判文件的要求的；**

**1.8 竞争性谈判申请文件附有采购人不能接受的条件的；**

**1.9 不符合谈判文件中规定的其他实质性要求的；**

**1.10 对质量无承诺或质量承诺不满足谈判文件的；**

**1.11 在评标过程中，评委会发现申请人的报价明显低于其他谈判报价的，使得其谈判报价可能低于其个别成本的，可要求申请人作出书面说明并提供相关证明材料。申请人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评委会认定该申请人为低于成本价竞标，其谈判作废标处理。**

竞争性谈判申请文件不符合以上条款的规定，谈判小组应认为其存有重大偏差，并对该竞争性谈判申请文件作废标处理。

如果有证据显示申请人以他人名义谈判、与他人串通谈判、以行贿手段谋取中标以及谈判弄虚作假的，谈判小组应对其竞争性谈判申请文件作废标处理。

**2、竞争性谈判申请文件若满足初步评审条件，但在其它方面存在细微偏差，谈判小组可要求申请人进行书面澄清、补充或者依据谈判文件规定对竞争性谈判申请文件进行不利于该申请人的评标量化。**

**3、谈判小组形成初步评审结论。**

### **三、二次最终报价**

通过初步评审的所有申请人进行二次最终报价，申请人的二次最终报价为谈判总报价的下浮比例（%）。谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判。谈判小组应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名以上成交候选人，并编写评审报告。



## 第四章 合同条款及格式

### 第一 合同协议书

发包人： 丽江市古城区住房和城乡建设局

承包人： (中标人名称)

依照《中华人民共和国合同法》、《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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目

工程地点：丽江市古城区康仲路 111 号

工程内容：工程发包范围

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

资金来源：政府

#### 二、工程承包范围

承包范围：施工图所示范围及谈判文件、答疑文件所涉及部分。

#### 三、合同工期

开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同工期总日历天数 \_\_\_\_\_ (成交日历天)。

#### 四、质量标准

工程质量标准：合 格

#### 五、合同价款（人民币）

金额（大写）：\_\_\_\_\_ (成交人成交价) 元

￥：\_\_\_\_\_ (成交人成交价) 元

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、成交通知书

3、谈判书及其附件

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、工程量清单（如有时）

9、工程报价单或预算书

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、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、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、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

本合同双方约定\_\_\_\_\_（签字、盖章）后生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

地        址：

地        址：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

电        话：

电        话：

传        真：

传        真：

开户银行：

开户银行：

帐        号：

帐        号：

邮政编码：

邮政编码：



## 第二 通用条款

详见 GF-1999-0201 (略)

## 第三 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序: 按《通用条款》第 2.1 条执行

#### 3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外, 还使用 无 语言文字。

##### 3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规: 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国采购法实施条例》、《中华人民共和国建筑工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑安装承包合同条例》、建设部 2001 年第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委 2003 年第 30 号令《工程建设项目施工招标投标办法》、《云南省建筑市场管理条例》、《云南省建设工程招标投标管理条例》及国家现行相关法律、法规、文件。

##### 3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称: 按现行国家颁布的勘察、设计、施工规范标准及相关行业规定

发包人提供标准、规范的时间: 无

国内没有相应标准、规范时的约定: 无

#### 4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: 20 年 月 日由发包人提供 套图纸

发包人对图纸的保密要求: 有

使用国外图纸的要求及费用承担: 无

### 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

姓名: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

发包人委托的职权: 工程质量的确认, 施工进度款支付的核实确认, 施工进度监控, 及影响本工程施工相关工程量签认。



需要取得发包人批准才能行使的职权: 按监理合同条款的约定, 全部行使合同中甲方代表的权力, 履行甲方代表的职责。

### 5.3 发包人派驻的工程师

姓名: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

职权: 协调工程相关的各种关系, 监督两方工作责任, 配合监理监督承包方工程质量进度。

5.6 不实行监理的, 工程师的职权: 无

### 7、建造师

姓名: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

### 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
- (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: 已具备
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 已开通
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 随同提供地质报告时提供
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间:

施工许可证于 20 年 月 日发出开工通知书前提供

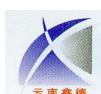
- (6) 水准点与座标控制点交验要求: 开工前现场交验并以书面形式通知
- (7) 图纸会审和设计交底时间: 开工后双方商定
- (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作: 按通用条款第 8.1 (8) 条执行
- (9) 双方约定发包人应做的其他工作: 无

8.2 发包人委托承包人办理的工作: 按通用条款第 8.2 条执行

### 9、承包人工作

9.1 承包人应按约定的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: 无
- (2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 承包方每月 25 日前提供当月施工进度表及下月施工进度计划各三份
- (3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 按《通用条款》第 9.1 条执行, 如未履行义务, 造成工程财产和人身损害, 承包人应承担全部责任及所发生的一切费用。



(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 向发包方提供 20 平方米临时用房两间作为办公用房

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续:

按《通用条款》第 9.1 (5) 条执行

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 按《通用条款》第 9.1 (6) 条执行

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 按《通用条款》第 9.1(7)条执行

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 按《通用条款》第 9.1(8)条执行

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: 无

### 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: 开工后七日内

工程师确认的时间: 收到有关文件后七日内

10.2 群体工程中有关进度计划的要求: 无

#### 13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况: 按《通用条款》第 11 条及谈判书承诺条件执行

### 四、质量与验收

#### 17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位: 按《通用条款第 17.1 条执行》

#### 19、工程试车

19.5 试车费用的承担: 无

### 五、安全施工

按《通用条款》第 20 条、第 21 条、第 22 条执行

### 六、合同价款与支付

#### 23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用(1)方式确定。

(1)采用固定单价合同, 合同价款中包括的风险范围: 无



风险费用的计算方法: 无

风险范围以外合同价款调整方法: 发包人可以对工程量清单中的设备及施工内容进行变更，并以实际工程量及设备使用量进行决算。

(2)采用可调价格合同, 合同价款调整方法: 无

(3)采用成本加酬金合同, 有关成本和酬金的约定: 无

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素: 无

## 24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例: 约定金额为合同总价的 20%

扣回工程款的时间、比例: 由发包人和承包人另行约定

## 25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间: 每月 25 日前提交

## 26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间: 由发包人和承包人另行约定

## 七、材料设备供应

### 27、发包人供应材料设备

27.4 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: 无

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: 无

(3) 承包人可代为调剂串换的材料: 无

(4) 到货地点与一览表不符: 无

(5) 供应数量与一览表不符: 无

(6) 到货时间与一览表不符: 无

27.6 发包人供应材料设备的结算方法: 无

### 28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定: 所有施工材料、设备由承包人自行采购, 保证质量并提供相应材质证明及出厂合格证, 并经发包方和监理方认可后方能使用。

## 八、工程变更

如因工程变更导致工程量增加, 在发包方和监理方认可后, 相应延长工期, 并按《通用条款》第 29



条、第 30 条、第 31 条执行。

## 九、竣工验收与结算

### 32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工后 30 天内提供竣工图及竣工档案资料

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：按《通用条款》第 32.6 条执行

## 十、违约、索赔和争议

### 35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按《通用条款》第 24 条执行

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按《通用条款》第 26.4 条执行

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按《通用条款》第 33.3 条执行

双方约定的发包人其他违约责任：无

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：按竞争性谈判申请文件承诺执行

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按竞争性谈判申请文件承诺执行

双方约定的承包人其他违约责任：按《通用条款》执行

### 37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 相关主管部门 调解；

(2) 采取第 一 种方式若不能解决，并约定向 工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十一、其他

### 38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无

分包施工单位为：无

### 39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按《通用条款》第 39.1 条执行



## 40、保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：无

(1) 发包人投保内容：发包人自行投保

发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容：承包人自行投保

## 41、担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：无

## 46、合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：正本贰份，承包方和发包方各执壹份，副本拾贰份，承包方陆份，发包方陆份。

## 47、补充条款

如果由第三方原因导致合同无法继续履行的，合同解除，双方不负违约责任，由此发生实际费用和经济损失由责任方承担。

未尽事宜由中标人与采购人另行协商在合同中签定。

**附件 1：承包人承揽工程项目一览表（略）**

**附件 2：发包人供应材料设备一览表（略）**

**附件 3：工程质量保修书（略）**



## 第二卷



## 第五章 图纸

1、图纸目录（详见采购人所提供图纸）

2、图纸（详见采购人所提供图纸）



云南鑫德招标咨询有限公司

## 第三卷



## 第七章 技术标标准和要求

### 工程建设标准

一、依据设计文件的要求，本采购工程项目的材料、设备、施工须达到下列现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。

- 1、混凝土工程施工质量验收规范 GB50204-2002（2011 版）
- 2、建筑地基处理技术规范 JGJ79-2012
- 3、建筑地基基础工程质量验收规范 GB50202-2002
- 4、砌体工程施工质量验收规范 GB50203-2011
- 5、建筑装饰装修工程施工质量验收规范 GB50210-2001
- 6、建筑机械使用安全技术规程 JGJ33-2012
- 7、建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2011
- 8、建筑工程施工质量验收规范 GB50303-2011
- 9、建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范 GB50242-2002
- 10、建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010
- 11、民用建筑工程室内环境污染控制规范 GB50325-2010
- 12、建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范 JGJ130-2011
- 13、建筑施工门式钢管脚手架安全技术规范 JGJ128-2010
- 14、普通混凝土配合比设计规程 JGJ55-2011
- 15、砌筑砂浆配合比设计规程 JGJ98-2000
- 16、建筑施工现场环境与卫生标准 JG146-2004（建设部第 308 号公告）
- 17、建筑内部装修防火施工及验收规范 GB-50345-2005

二、其他现行相关的国家强制性标准和技术规范、规程。



## 第四卷



## 第八章 竞争性谈判申请文件格式

### (一) 谈判文件资格审查资料格式

#### 目 录

- 一、谈判文件资格审查资料封面
- 二、谈判申请人一般情况表
- 三、企业财务状况表
- 四、建造师（含贰级建造师）或注册建造师资格证书及安全生产考核证复印件
- 五、建造师同类工程业绩证明材料复印件（或原件）
- 六、项目技术负责人职称证书复印件
- 七、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录材料复印件



## 一、申请文件资格审查资料封面

工程

# 资格审查资料

申请人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



云南鑫德招标咨询有限公司

## 二、申请人一般情况表

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮箱
6	注册地	注册年份 (请附营业执照复印件)
7	公司资质等级证书号 (请附有关证书的复印件)	
8	公司_____ (是否通过, 何种) _____质量保证体系认证 (如通过请附相关证书复印件, 并提供认证机构年审监督报告)	
9	主营范围	
	1、_____	
	2、_____	
	3、_____	
	4、_____	
	... ...	
10	作为总承包人经历年数	
11	作为分包商经历年数	
12	其他需要说明的情况	

**注:** 随此表附企业营业执照副本复印件、企业资质证书复印件、安全生产许可证复印件、ISO9000 标准的质量管理体系认证证书复印件。

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



### 三、企业财务状况表

1. 开户银行情况

开户银行	名称:	
	地址:	
	电话:	联系人及职务:
	传真:	电传:

2. 近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位: 元)	2017 年	2018 年	2019 年
1.总资产			
2.流动资产			
3 总负债			
4.流动负债			
5.税前利润			
6.税后利润			

注: 1、须附 2017 年至 2019 年度经审计的财务报表复印件, 包括审计报告、资产负债表、损益表(或利润及利润分配表)和现金流量表。

2、如成立不满三年的, 提供成立以后应有的财务资料。

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



云南鑫德招标咨询有限公司

四、建造师（含贰级建造师）或注册建造师（附资格证书、职称证书、安全生产考核证复印件）

五、建造师同类工程业绩证明材料复印件（或原件）

六、项目技术负责人简历（附职称证书复印件）

七、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录材料复印件



## (二) 竞争性谈判申请文件谈判函格式

### 目 录

一、竞争性谈判申请文件谈判函封面

二、法定代表人资格证明书

三、竞争性谈判申请文件签署授权委托书（如法定代表人未授权的无须提供）

四、谈判函

五、谈判函附录

六、谈判保证金凭据

七、申请人业绩信誉资料

①申请人基本情况；

②申请人业绩表；

③申请人资格证明（营业执照、资质证书、安全生产许可证等）；

八、谈判文件要求申请人提交的其他谈判资料以及申请人认为应提交的其他谈判资料



## 一、竞争性谈判申请文件谈判函封面

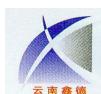
工程

谈判函

申请人：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



云南鑫德招标咨询有限公司

## 二、法定代表人资格证明书

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 \_\_\_\_\_ (申请人单位名称) \_\_\_\_\_ 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件 (须双面复印)

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 三、竞争性谈判申请文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标 人 名 称）的法定代表人，现授权委托（单位 名 称）的（姓 名）为我公司签署本工程的竞争性谈判申请文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本工程的竞争性谈判申请文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

附：授权委托代理人身份证复印件（须双面复印）

代理人：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

申请人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

授权委托日期：\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

（如法定代表人未授权的无须提供）



## 四、报价一览表

(1)

序号	项目名称	内 容	备注
1	报价		
2	质量承诺		
3	工期承诺	____日历天	
4	投标保证金		
5	项目经理		
6	说明		

注：本磋商报价一览表请放在磋商响应文件封面后第一页。

投标报价的形式为结算下浮率。结算下浮率是指申请人填报下浮率，工程竣工验收后，承包人报工程结算，委托第三方造价机构审查工程结算，最终经招标人审定后以申请人所报下浮率（“      %”）。主要材料价格以施工当期的《丽江市价格信息》为计价依据，实时结算。若施工当期的《丽江市价格信息》中没有的材料，按四方市场询价程序认价。

注意：

- 1.申请人的报价不在控制范围内的将被否决。
- 2.最终项目总额以项目批复和概算为准，最终总造价以发包人委托的第三方造价咨询单位审定结果为准。

申请人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：      年      月      日



云南鑫德招标咨询有限公司

## 谈判函

(2)

致: \_\_\_\_\_ (采购人名称)

1、根据你方采购项目古城区 2021 年老旧小区改造项目—园丁小区改造项目的谈判文件，遵照《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法【财政部 74 号令】》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述谈判文件的谈判须知、合同条款、图纸、工程建设标准及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_元）的谈判报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审核全部谈判文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方承认谈判函附录是我方谈判函的组成部分。

4、一旦我方中选，我方保证按合同协议书中规定的工期\_\_\_\_\_日历天内完成并移交全部工程。

5、我方同意所提交的竞争性谈判申请文件在谈判文件的谈判须知中第 15 条规定的谈判有效期内有效，在此期间内如果中选，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本竞争性谈判申请文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

7、我方已提交人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_元）作为谈判保证金。

8、其它有关说明及承诺：\_\_\_\_\_

申请人：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

单位地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

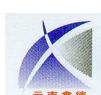
开户银行名称：\_\_\_\_\_

开户银行账号：\_\_\_\_\_

开户银行地址：\_\_\_\_\_

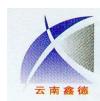
开户银行电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 五、谈 判 函 附 录

序号	项 目 内 容	约 定 内 容	备注
1	施工准备时间	签订合同后( )天	
2	误期违约金额	( )元/天	
3	误期赔偿费限额	合同价款( )%	
4	提前工期奖	( )元/天	
5	施工总工期	( )日历天	包含施工准备时间
6	质量标准		
7	工程质量违约金最高限额	( )元	
8	保修期	按国务院 279 号令执行	
9	保修金		
10	履约担保	合同价款的 5%	现金或银行保函



## 六、谈判保证金凭据

附：谈判保证金缴费凭证



云南鑫德招标咨询有限公司

## 七、申请人业绩信誉资料

### (1) 申请人基本情况表

单位名称			成立时间			
通讯地址			联系电话			
资质等级			主管部门			
营业执照发证机关及号码						
资质等级证书发证机关及号码						
经营范围						
企 业 现 有 人 员 情 况	法定代表人姓名			职务	职称	
	技术总负责人姓名			职务	职称	
现有职工人数						
其中：高级工程师（含经济、会计、统计专业）				人		
工程师（含经济、会计、统计专业）				人		
助理工程师（含经济、会计、统计专业）				人		
资 金 情 况	技工	人	建造师	人		
最 近 三 年 完 成 情 况	资产总额	万元				
	开户银行			开户银行帐号		
	年度	施工产值 (万元)	获州市级以上优质工程奖(项)	全员劳动生产率(元/人)	利润 (万元)	竣工规模



现 承 担 主 要 工 程 项 目	工程名称	合同造价 (万 元)	建设规模	实际开工 日 期	计划竣工 日 期	未完成工作 量 (万 元)
主要 施 工 机 械 设 备 情 况	名 称	型号规格	单 位	数 量	备 注	

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## (2) 申请人业绩表

序号	工程项目名称	建设单位	类型	质量评定等级	开、竣工日期

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



云南鑫德招标咨询有限公司

(3) 申请人资格证明（营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件）

八、谈判文件要求申请人提交的其他采购资料或申请人认为应提交的其他谈判资料

(项目负责人无在建承诺书请附在此处，格式自拟)



### 微小企业声明函（若是，须填写）

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[2011]181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：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。本公司为\_\_\_\_\_（请填写：农、林、牧、渔业，工业，建筑业，批发业，零售业，交通运输业，仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业，软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业之一）企业。本公司从业人员\_\_\_\_\_人。本公司营业收入\_\_\_\_\_万元。

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：小型、微型）企业制造的货物（具体货物请在分项报价表备注栏标注）。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。

申请人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：      年      月      日

注：（1）小、微型企业提供本企业制造的货物参与投标时，须提供本企业的《小、微型企业声明函》；小、微型企业提供其他小、微型企业制造的货物参与投标时，还须同时提供货物制造企业的《小、微型企业声明函》；

- （2）根据自身情况提供政府行政主管部门出具的证明材料；
- （3）若为小、微型企业需填写本声明函。



**残疾人福利性单位声明函（若是，须填写）**

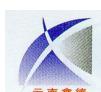
本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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。

申请人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：       年       月       日



云南鑫德招标咨询有限公司

**监狱企业证明文件（若是，须填写）**

根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定：监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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。

申请人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：       年       月       日



## (四) 竞争性谈判申请文件技术标格式

### 目 录

一、竞争性谈判申请文件技术标封面

二、施工组织设计

- (1) 工程概况
- (2) 各分部分项工程的主要施工方法及技术方案
- (3) 质量承诺及确保工程质量的保证措施
- (4) 施工主要工序
- (5) 确保安全文明施工的保证措施
- (6) 工期承诺及确保工期的保证措施
- (7) 计划开竣工日期及施工进度网络图
- (8) 劳动力安排和材料投入计划及其保证措施
- (9) 工程投入的主要施工机械设备情况
- (10) 施工总平面布置
- (11) 冬雨季施工措施
- (12) 降低成本措施
- (13) 成品、半成品保护措施
- (14) 降低环境污染和噪音措施
- (15) 农民工资保障措施
- (16) 有必要说明的其他内容

三、项目管理机构配备情况

- (1) 项目管理机构配备情况表
- (2) 建造师简历表
- (3) 项目技术负责人简历表
- (4) 其他辅助说明资料



## 一、竞争性谈判申请文件技术标封面

工程

技术标

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



云南鑫德招标咨询有限公司

## 二、施工组织设计

1、申请人应编制施工组织设计，包括谈判文件规定的施工组织设计基本内容。编制具体要求是：编制时应采用文字并结合图表形式说明各分部分项工程的施工方法；拟投入的主要施工机械设备情况、劳动力计划等；结合项目特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬季施工技术措施、减少扰民噪音、降低环境污染技术措施。

2、施工组织设计除采用文字表述外应附要求的图表，图表及格式要求附后。

- (1) 工程概况
- (2) 各分部分项工程的主要施工方法及技术方案
- (3) 质量承诺及确保工程质量的保证措施
- (4) 施工主要工序
- (5) 确保安全文明施工的保证措施
- (6) 工期承诺及确保工期的保证措施
- (7) 计划开、竣工日期和施工进度网络图

7.1、申请人应提交的施工进度网络图，说明按谈判文件要求的工期进行施工的各个关键日期。中标的申请人还应按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

7.2、施工进度表采用网络图表示，说明设计开工日期和各分项工程各阶段的完工日期。

7.3、施工进度设计应与施工组织设计相适应。



### (8) 劳动力计划表

单位：人

注：1.申请人应按所列格式提交估计劳动力计划表。

2.本计划表是以每班八小时工作制为基础编制的。

申请人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

日期： 年 月 日



### (9) 工程投入的主要施工机械设备情况表

申请人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## (10) 施工总平面布置

申请人应提交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图。因本项目工作面大，情况特殊，如施工总平面布置图难以明确表达，则附文字说明加以表述，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

## (11) 冬雨季施工措施

## (12) 降低成本措施

## (13) 成品、半成品保护措施

## (14) 降低环境污染和噪音措施

## (15) 农民工工资保障措施

## (16) 有必要说明的其他内容



### 三、项目管理机构配备情况

- (1) 项目管理机构配备情况表
- (2) 建造师简历表
- (3) 项目技术负责人简历表
- (4) 其他辅助说明资料



### (1) 项目管理机构配备情况表

一旦我单位中标，将实行建造师负责制，我方保证并配备上述项目管理机构。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另附资料说明。

申请人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

日期： 年 月 日



## (2) 建造师简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间				担任建造师年限	
建造师 注册建造师资格证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工 日期	在建或已 完	工程质量

附：建造师注册建造师资格证书及安全生产考核证（复印件）。

申请人：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



云南鑫德招标咨询有限公司

### (3) 项目技术负责人简历表

附：职称证书复印件。

申请人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

日期： 年 月 日



#### (4) 其他辅助说明资料

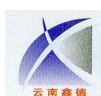
注：1.辅助说明资料主要包括管理机构的机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及申请人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由申请人自行设计。

2.项目管理班子配备情况辅助说明资料另附（与本竞争性谈判申请文件一起装订）。

申请人：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



云南鑫德招标咨询有限公司