

2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼

项目编号: AJJS-JG-05-01-028(2025)

竞争性谈判文件

采购人: 东莞市安居建设投资有限公司 (盖单位章)

采购代理机构: 公诚管理咨询有限公司 (盖单位章)

2025 年 12 月



## 目 录

第一章 竞争性谈判公告 .....	3
第二章 竞争性谈判响应须知 .....	6
竞争性谈判响应须知前附表 .....	6
1. 总则 .....	10
2. 竞争性谈判文件 .....	12
3. 响应文件 .....	13
4. 竞争性谈判 .....	15
5. 公开唱标 .....	16
6. 评审 .....	17
7. 成交 .....	17
8. 合同签订 .....	18
9. 采购代理服务费 .....	19
10. 纪律和监督 .....	19
11. 需要补充的其他内容 .....	20
第三章 评审办法 .....	21
一、评审办法前附表 .....	21
1. 评审方法 .....	21
2. 评审标准 .....	21
3. 评审程序 .....	21
第四章 用户需求书/技术规范书 .....	25
第五章 合同条款格式 .....	29
第六章 响应文件格式 .....	30
第一部分 技术商务部分 .....	33
一、评审索引表 .....	33
二、竞争性谈判响应函 .....	34
三、联合体协议书（如有） .....	35
四、法定代表人身份证明 .....	36
五、法定代表人授权委托书 .....	37
六、项目实施方案 .....	38
七、项目管理机构 .....	39
八、实质性条款偏离表 .....	41
九、技术条款偏离表 .....	42
十、资格审查资料 .....	43
十一、其他需要补充的资料 .....	45
第二部分 经济部分 .....	46
一、报价一览表 .....	46
二、分项报价表 .....	47
第三部分 唱标信封（单独密封） .....	48

## 第一章 竞争性谈判公告

### [2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼]项目竞争性谈判公告

2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼项目采购人为 东莞市安居建设投资有限公司，采购代理机构为 公诚管理咨询有限公司，已具备竞争性谈判条件，现进行公开竞争性谈判。

#### 一、项目名称及采购内容

1.1 项目名称：2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼；

1.2 采购范围：按招标图纸及工程量清单所含内容，主要包括但不限于：建筑工程、结构工程、给排水工程等。注：以上采购范围未尽事宜，详见竞争性谈判文件第四章《用户需求书/技术规范书》；（标包 1：水仙庙 17 号，对以上建筑城市危旧房改造，建筑总面积约 2132 m<sup>2</sup>。标包 2：旗峰路 189 号，对以上建筑城市危旧房改造，建筑总面积约 1752.9 m<sup>2</sup>）

1.3 项目地点：东莞市莞城街道。

1.4 服务时间（工期）：（标包 1：152 日历天；标包 2：95 日历天；）

1.5 最高限价：标包 1：2039595.93 元（含安全生产措施单列费 61547.63 元）；

标包 2：168726.12 元（含安全生产措施单列费 7341.48 元）；

1.6 标包划分：本项目 划分 标包（可兼投可兼中）

#### 二、响应人资格要求

2.1 响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2.2 资质要求：响应人须具备 住房和城乡建设主管部门 颁发的 特种工程专业承包(结构补强)（不分等级）资质且在有效期内。【提供资质证书复印件（加盖公章）】

2.3 业绩要求：

标包 1：具备 结构加固 项目经验，要求 2020 年 1 月 1 日 起至今，完成至少 1 个 结构加固 业绩，且合同金额 ≥130 万元人民币。【按竣工验收时间为准，须提供业绩证明材料（包括但不限于合同关键页、竣工验收报告、合同履行期间任一期发

生的发票、以及对应发票税务网查询截图)等证明材料】(注意:现场谈判时必须提供合同关键页及竣工验收报告原件;如无法提供原件,将可能导致废标处理。)

标包 2: 具备 结构加固 项目经验, 要求 2020 年 1 月 1 日 起至今, 完成至少 1 个 结构加固 业绩, 且合同金额  $\geq 10$  万元人民币。【按竣工验收时间为准, 须提供业绩证明材料(包括但不限于合同关键页、竣工验收报告、合同履行期间任一期发生的发票、以及对应发票税务网查询截图)等证明材料】(注意:现场谈判时必须提供合同关键页及竣工验收报告原件;如无法提供原件,将可能导致废标处理。)

2.4 人员要求: 响应人拟派项目负责人须同时具备: 1)、二级或以上等级的注册建造师, 建造师注册证书中列明的专业类别为“建筑工程”; 2)、具备安全生产考核合格证(须为项目负责人安全生产考核合格证, 即“建安 B”类证)。【提供相关证书复印件(加盖公章)】

2.5 响应人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应人, 不得参加同一合同项下的采购活动。

2.6 响应人参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录。【提供书面声明】

2.7 响应人未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。【以响应截止日当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))查询结果为准, 如相关失信记录已失效, 响应人需提供相关证明资料】

2.8 未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文(东实通〔2021〕44 号)、(东实通〔2021〕98 号)、(东实通〔2022〕75 号)(东实通〔2023〕37 号)、(东实通〔2024〕163 号)、(东实通〔2024〕195 号)为准, 如有最新发文通知, 按最新文件执行。】

2.9 本项目 (不接受) 联合体响应。

### 三、 竞争性谈判文件的获取

3.1 竞争性谈判文件获取时间: 拟参加谈判的供应商于响应文件递交截止时间前自行网上下载竞争性谈判文件。

3.2 竞争性谈判文件获取地点: /。

3.3 竞争性谈判文件获取方式: 东莞实业投资控股集团有限公司网站(<http://www.dgsy.com.cn/>)-招标采购栏目、东莞市安居建设投资有限公司网站(<https://www.0769anju.com/>)-招标信息、中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、公诚管理咨询有限公司-诚 E 招电子采购交易平台(<https://www.chengezhao.com>)不记名免费下载。

### 四、 响应文件的递交

4.1 响应文件递交的截止时间为 2026 年 1 月 12 日 9 时 30 分, 递交地点为 东莞市东城街道东城中路东城段 62 号新基地 360 互联网产业园 A 座 6 楼 628 会议室(二)。

4.2 出现以下情形时, 采购人/采购代理机构不予接收响应文件:

- 4.2.1 逾期送达或者未送达指定地点的；
- 4.2.2 未按竞争性谈判文件要求密封的。

## 五、 发布公告的媒介

本次公告在东莞实业投资控股集团有限公司网站(网址:<http://www.dgsy.com.cn/>)、东莞市安居建设投资有限公司网站 (<https://www.0769anju.com/>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、公诚管理咨询有限公司-诚E招电子采购交易平台 (<https://www.chengezhao.com>) 上发布。

## 六、 竞争性谈判保证金

- 6.1. 竞争性谈判保证金金额： 标包 1：40000 元。标包 2：3000 元。
- 6.2. 竞争性谈判保证金缴纳方式： 银行转账或电汇。

## 七、 联系方式

采购人名称： 东莞市安居建设投资有限公司

采购人地址： 广东省东莞市东城街道莞长路东城段 27 号 6 栋 101 室

联系人： 江先生

联系电话： 0769-22226146

电子邮件： /

采购人采购代理机构名称： 公诚管理咨询有限公司

采购代理机构地址： 东莞市东城街道东城中路东城段 62 号新基地 360 互联网产业园 A 座 6 楼 601

联系人： 张先生

联系电话： 0769-22332234

电子邮件： /

采购人/采购代理机构： 东莞市安居建设投资有限公司/公诚管理咨询有限公司

日期： 2025 年 12 月 31 日

## 第二章 竞争性谈判响应须知

### 竞争性谈判响应须知前附表

本竞争性谈判响应须知前附表是对竞争性谈判响应须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.5	项目承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定总价包干 <input type="checkbox"/> 固定单价暂定总价包干 <input type="checkbox"/> 其他，_____
1.2	资金来源	企业自筹
1.3.5	质量要求	达到国家或行业质量检验评定的合格标准
1.6.3	联合体响应	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，联合体响应的，应满足下列要求：_____。
1.12	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘现场时间、地点：_____
2.1.3	实质性要求	竞争性谈判文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的谈判响应将被否决。
2.2.1	响应人提出澄清要求的截止时间和方式	响应人应当在提交响应文件截止时间至少2日前提出澄清要求。 提出澄清要求的方式：书面方式
2.2.2	采购人澄清或修改发布方式	采购人发出的澄清或修改内容统一以补充通知文件形式发布在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： <a href="http://www.dgsy.com.cn/">http://www.dgsy.com.cn/</a> ）、东莞市安居建设投资有限公司网站（ <a href="https://www.0769anju.com/">https://www.0769anju.com/</a> ）、中国招标投标公共服务平台（ <a href="http://www.cebpubservice.com/">http://www.cebpubservice.com/</a> ）、公诚管理咨询有限公司-诚E招电子采购交易平台（ <a href="https://www.chengezhao.com">https://www.chengezhao.com</a> ），视为潜在竞争性谈判响应人已获取相关文件。 若潜在竞争性谈判响应人未留意或未及时获取补充通知文件，一切后果由竞争性谈判响应人自行承担。
3.2.2	响应文件响应和编写	本条款增加规定： 1. 响应人应对竞争性谈判文件中的《实质性条款偏离表》填写实质性条款响应情况。 <b>响应人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。</b> 2. 响应人对竞争性谈判文件中“合同条款”、“用户需求书/技术规范书”作出的负偏离，采购人如不接受，可要求响应人以竞争性谈判文件中的要求为准，如响应人拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同，采购人不作任何补偿。
3.2.4	响应文件的盖章	本条款增加规定：

		<p>1. 响应文件中凡出现响应人单位落款的地方应盖单位公章，如使用依照国家行政部门要求已备案的投标专用章、业务专用章的，应提供所使用印章的合法备案证明（复印件需加盖公章）。</p> <p>2. 同时响应文件盖章必须符合以下其中一种：</p> <p>1) 加盖响应人单位骑缝章；</p> <p>2) 逐页加盖响应人单位印章。</p> <p><b>请按上述要求制作响应文件，否则其谈判响应将被否决。</b></p>
3.3	报价方式及具体要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1. 本项目采用价税分离的报价方式。</p> <p>2. <b>本项目谈判报价(含税)不得超过最高限价。</b>若谈判报价(含税)超过谈判最高限价的，或谈判小组按竞争性谈判文件的要求对谈判报价(含税)进行修正后的修正价格超过谈判最高限价的，将作否决谈判处理。</p> <p>3. 谈判报价应包括所有材料、人工、利润及相关税费等所有费用。</p>
3.4.1	谈判有效期	谈判有效期： <u>90</u> 天。
3.5.1	谈判保证金金额	谈判保证金金额： <u>标包 1：40000 元。标包 2：3000 元。</u>
3.5.2	谈判保证金形式	<p>1. 谈判保证金的形式：银行转账或电汇。</p> <p>2. 响应文件中须提供谈判保证金缴纳凭证复印件。唱标同时将公开展示谈判保证金凭证。</p> <p>3. 谈判保证金有效期与谈判有效期一致。</p> <p>4. 提交谈判保证金帐户信息：</p> <p><b>开户名：公诚管理咨询有限公司</b></p> <p><b>开户银行：中信银行广州花园支行</b></p> <p><b>账号：3110910037672522893</b></p>
3.6.1	响应文件份数	<b>按标包编制响应文件，正本 1 份、副本 2 份，唱标信封 1 份。</b>
3.6.6	响应文件的密封和标记要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1) 商务技术响应文件、经济响应文件应分别装订，密封后，加贴封条，在封口处加盖骑缝章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。</p> <p>2) 商务技术竞争性谈判响应文件里不能含有任何有关谈判报价信息。</p> <p>3) 响应文件外层包封上应写明的内容如下：</p> <p><b>采购人名称：</b></p> <p><b>采购代理机构名称：</b></p> <p><b>递交响应文件地址：</b></p> <p>_____（项目名称）响应文件，标包_____</p> <p><b>响应人名称：</b></p> <p><b>联系人：</b></p> <p><b>联系方式：</b></p> <p><b>在__年__月__日__时__分前不得开启</b></p>
4.1.1	响应文件递交截止时间	详见竞争性谈判公告
4.1.2	响应文件递交地点	详见竞争性谈判公告

4.1.4	响应文件退还	不退还
5.1	唱标时间和地点	同响应文件递交截止时间和地点
6.1.1	谈判小组组成人数	3人以上单数
6.3	评审方法	最低评标价法
6.4	推荐成交候选人原则	本项目每个标包推荐2（不大于两名）名成交候选单位。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。
7.1	成交候选人公示媒介	东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： <a href="http://www.dgsy.com.cn/">http://www.dgsy.com.cn/</a> ）。
7.3.1	成交人确定	<input type="checkbox"/> 谈判小组直接确定成交人，成交人数量：____人 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人确定成交人，成交人数量： <u>1</u> 人
7.3.2	成交原则	采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人。
8.1.1	履约担保金额、缴纳方式及要求	<p>1. 履约担保金额：合同金额的<u>10</u>%</p> <p>2. 履约担保方式：<u>（现金/银行汇票/银行支票/银行保函）</u></p> <p>3. 响应人在合同签订前提交履约担保，履约担保金额不超过成交合同金额的10%，如果成交人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，成交人应在原提交的履约保函有效期满前15天，无条件办理保函延期手续。否则，视为成交人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。</p> <p>4. 履约担保期限<u>从合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经双方签字7天内保持有效。</u></p> <p>5. 履约担保要求：</p> <p>（1）履约保函。如果响应人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应：</p> <p>①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。</p> <p>②保函的格式参考竞争性谈判文件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由报价人负责。</p> <p>③履约保函必须打印，手写、涂改无效。</p> <p>（2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。响应人必须保证履约保证金以响应人名称在<u>签订合同前</u>提交至采购人指定账户。</p> <p>（3）若成交人不能按本竞争性谈判文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消成交人的成交资格（采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购），谈判保证金不予退还，给采购人造成</p>



		<p>的损失如果超过谈判保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>（4）为取得履约担保所需的费用，由成交人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由成交人承担。</p> <p>（5）若成交人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；成交人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>（6）下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：  ①成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；  ②成交人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。</p> <p>（7）在整个项目验收合格后，成交人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。</p>
9	采购代理服务费 金额、交纳方式和 时限	<p>■由采购人支付  □由成交人支付，具体如下：  <b>采购代理服务费的金额：</b>按国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》规定标准的70%收取。  <b>交纳方式：</b>详见第六章响应文件格式  <b>交纳时限：</b>详见第六章响应文件格式</p>
11	需要补充的其他内容	

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 本项目根据东实集团及采购人相关招标采购管理规定执行，本项目已具备竞争性谈判条件，现对本项目进行竞争性谈判。

1.1.2 本项目采购人：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.3 本项目名称：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.4 本项目地点：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.5 本项目承包方式：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

本项目资金已落实，资金来源见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

### 1.3 竞争性谈判范围、服务时间和质量要求

1.3.1 本次竞争性谈判范围：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.2 本项目的服务时间：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.4 本项目的标包划分情况：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.5 本项目的质量要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

### 1.4 竞争性谈判方式

公开竞争性谈判：是指采购人以竞争性谈判公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织竞争性谈判。

### 1.5 竞争性谈判组织形式

本次竞争性谈判由采购人自行组织或委托采购代理机构的方式进行，竞争性谈判组织形式、代理机构名称及联系方式见第一章“竞争性谈判公告”。

### 1.6 响应人资格要求

1.6.1 响应人应具备承担本项目服务的资格要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.6.2 本项目采用资格后审的审查方式。

1.6.3 本须知前附表规定接受联合体响应的，除本须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按竞争性谈判文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标包中响应；

（3）联合体牵头人须在响应文件上按要求加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章），无需联合体共同加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章）；

（4）本须知前附表规定的其他要求。

## 1.7 响应人不得存在的情形

1.7.1 响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；
- (6) 法律法规规定的其他情形；
- (7) 竞争性谈判文件规定的其他情形：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.7.2 响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格：

- (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、谈判小组成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；
- (2) 向采购人、代理机构、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的；
- (3) 以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的；
- (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的；
- (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的；
- (7) 相关工作人员应当回避而不回避的；
- (8) 其他违法违规的行为。

1.7.3 有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效：

- (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同响应人的响应文件相互混装；
- (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.7.4 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效：

1.7.5 有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；

- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

1.7.6 响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避：

- (一) 是其主要负责人的近亲属的；
- (二) 竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的；
- (三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。

## 1.8 费用承担

响应人准备和参加竞争性谈判活动发生的费用自理。

## 1.9 保密

参与竞争性谈判活动的各方应对竞争性谈判文件和响应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。

## 1.10 语言文字

除专用术语外，与竞争性谈判有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.11 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.12 踏勘现场

1.12.1 竞争性谈判响应须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按竞争性谈判响应须知前附表规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场。

1.12.2 响应人踏勘现场发生的费用自理。

1.12.3 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.12.4 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责。

# 2. 竞争性谈判文件

## 2.1 竞争性谈判文件的组成

2.1.1 本竞争性谈判文件一般由以下部分组成：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 竞争性谈判响应须知

第三章 评审办法

第四章 用户需求书(服务类/货物类)；技术规范书、工程量清单、图纸（施工类）；

第五章 合同模板

第六章 响应文件格式

采购人另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

根据本章第 2.2 款对竞争性谈判文件所作的澄清、修改，构成竞争性谈判文件的组成部分。

2.1.2 竞争性谈判文件对同一内容的表述应当一致。第一章“竞争性谈判公告”与竞争性谈判文件在同一内容的表述上有矛盾或冲突时，以第一章“竞争性谈判公告”为准；竞争性谈判响应须知前附表与正文在同一内容的表述上有矛盾或冲突时，以竞争性谈判响应须知前附表为准。

2.1.3 竞争性谈判文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的谈判将被否决；对于非实质性要求和条件，偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

## 2.2 竞争性谈判文件的澄清和修改

2.2.1 响应人对竞争性谈判文件有任何疑问的，应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式，向采购人提出澄清要求。

2.2.2 无论是采购人根据需要主动对竞争性谈判文件进行必要的澄清，或是根据响应人的要求对竞争性谈判文件做出澄清，采购人都应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式，将澄清或修改内容发给所有潜在竞争性谈判响应人，但不指明问题的来源。

2.2.3 如澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在递交响应文件截止时间至少 3 日前发出，不足 3 日的，采购人应相应顺延递交响应文件的截止时间。

2.2.4 所有关于竞争性谈判文件的澄清和修改均作为竞争性谈判文件的补充部分。当竞争性谈判文件、竞争性谈判文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2.5 响应人对采购人提供的竞争性谈判文件所作出的推论、解释和结论，采购人概不负责；响应人由于对竞争性谈判文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由响应人自行负责。

## 3. 响应文件

### 3.1 响应文件的组成

响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制并提交响应文件。

### 3.2 响应文件的编制

3.2.1 响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件，响应文件应当对竞争性谈判文件提出的实质性要求和条件作出响应。

3.2.2 响应人应认真阅读竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。响应人没有按照竞争性谈判文件要求递交全部资料，或者响应人没有对竞争性谈判文件的所有实质性要求作出全面响应是采购人的风险，并可能导致其竞争性谈判被否决。响应文件响应和编写的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.2.3 响应人提交的响应文件以及响应人与采购人就有关竞争性谈判的所有往来函电均应使用中文。响应人提交的证明文件和印刷的文献如使用其他语言的，相应内容应译成中文，在解释响应文件时以中文译本为准。

3.2.4 响应文件应当使用不褪色的材料书写或打印，并盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应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公章或由响应人的法定代表人或其委托代理人签字确认。响应文件盖章或者签字另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

### 3.3 竞争性谈判报价

3.3.1 竞争性谈判报价的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.2 竞争性谈判货币：人民币。响应文件中如出现其他币种，一律以唱标当天中国人民银行公布的汇率折算为人民币。

3.3.3 采购人设有最高谈判限价的，响应人的竞争性谈判报价不得超过最高限价，否则其谈判将被否决。最高竞争性谈判限价或其计算方法见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.4 采购人不接受响应人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

### 3.4 竞争性谈判有效期

3.4.1 谈判有效期从递交响应文件截止日起计算，竞争性谈判有效期的具体时间见竞争性谈判响应须知前附表，在此期间，响应人不得要求撤销或修改其响应文件。**谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的谈判将被否决。**

3.4.2 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响应人延长竞争性谈判有效期。响应人同意延长的，应相应延长其竞争性谈判保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；响应人拒绝延长的，其响应失效，但响应人有权收回其响应保证金。

### 3.5 竞争性谈判保证金

3.5.1 采购人要求响应人提交竞争性谈判保证金的，响应人必须在提交响应文件的同时，按照竞争性谈判响应须知前附表的规定提交竞争性谈判保证金。

3.5.2 采购人可以规定竞争性谈判保证金是以现金、支票、银行汇票、中国注册的银行出具的银行保函等方式递交。竞争性谈判保证金的形式见竞争性谈判响应须知前附表。

3.5.3 采购人应当在项目书面合同签订后 5 日内向成交人和未成交的响应人无息退还

竞争性谈判保证金，退还至响应人原转出账户。

3.5.4 有下列情形之一的，竞争性谈判保证金可不予退还：

- (1) 响应人在规定的竞争性谈判有效期内撤销或修改其响应文件的；
- (2) 成交人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同协议的；
- (3) 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假等行为的；
- (4) 响应人以他人名义响应、与他人串通响应、以行贿手段谋取成交、弄虚作假等行为。
- (5) 成交人提交虚假资料或无效资料成交，影响成交结果的。
- (7) 成交人无正当理由拒绝提交相关证件原件核对的。
- (8) 成交人将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
- (9) 其他规定见竞争性谈判响应须知前附表。

**3.5.5 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的竞争性谈判将被否决。**

## **3.6 响应文件的式样、密封和标记**

3.6.1 响应人应当编制一份响应文件“正本”和竞争性谈判响应须知前附表所述份数的“副本”，副本为正本复印件。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.6.2 每份响应文件的正本、副本及唱标信封应当分别装订，并于封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。正本或副本应按目录顺序要求排列并牢固装订成册。不能有脱页，不能使用活页夹装订。

3.6.3 响应文件应当按照竞争性谈判文件规定密封包装，并于封装封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。密封的所有粘接缝隙必须加盖单位章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。

3.6.4 外层包封应当写明采购人名称和地址、项目名称、采购代理机构编号、并注明唱标时间以前不得开封。还应当写明响应人的名称与地址、联系方式，以便竞争性谈判出现逾期送达时能原封退回。

3.6.5 提交响应文件时，采购人应当对符合竞争性谈判文件规定密封和标记的响应文件进行签收。

3.6.6 采购人对于响应文件密封、标记另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

## **4. 竞争性谈判**

### **4.1 响应文件的递交**

4.1.1 响应文件递交截止时间：见竞争性谈判响应须知前附表。

4.1.2 响应人递交响应文件的地点：见竞争性谈判响应须知前附表。

4.1.3 采购人/采购代理机构收到响应文件后，向响应人分别进行签收（唱标前不得提前公开已签收的响应人信息）。

4.1.4 除竞争性谈判响应须知前附表另有规定外，响应人所递交的响应文件不予退还。

4.1.5 出现以下情形时，采购人不予接收响应文件：

（1）逾期送达或者未送达指定地点的；

（2）未按竞争性谈判文件要求密封的。

## 4.2 响应文件的修改、撤回和撤销

4.2.1 在规定的竞争性谈判截止时间前，响应人可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.2.2 响应人修改后的响应文件，应当在规定的竞争性谈判截止时间前按竞争性谈判文件的规定编制、密封、标记、提交和送达。

4.2.3 响应人撤回已递交的响应文件，应当书面通知采购人。采购人已收取竞争性谈判保证金的，应当自收到响应人书面撤回通知之日起5日内退还。

4.2.4 响应人在规定的竞争性谈判截止时间后，不得在竞争性谈判有效期内撤销其竞争性谈判，否则采购人有权不退还其竞争性谈判保证金。

## 5. 公开唱标

### 5.1 唱标时间和地点

采购人将按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和地点公开唱标，参加唱标的响应人代表应当签名报到，以证明其出席唱标。

### 5.2 唱标程序

5.2.1 唱标会议由采购人或其委托的采购代理机构组织并主持，响应人代表对响应文件密封性进行检查。

5.2.2 采购人在递交响应文件截止时间前收到的所有响应文件在唱标时都应当当众予以拆封宣读。

5.2.3 唱标时，采购人应当当众宣布参加本次竞争性谈判的响应人个数及响应文件的密封情况，并宣读有效竞争性谈判的“报价一览表”中的内容，“报价一览表”一般包括：唱标时间和地点、响应人名称、价格等唱标内容、唱标过程监督记录、响应人提出的异议以及竞争性谈判文件中规定的其他内容。

5.2.4 唱标内容填写在“唱标记录表”中，由唱标人、记录人、采购人代表、监督人、响应人代表签字确认，存档备查。

### 5.3 唱标异议

响应人对唱标有异议的，应当在唱标现场提出，采购人应当当场作出答复，并制作记录。



## 6. 评审

### 6.1 谈判小组

6.1.1 评审由依法组建的谈判小组负责，具体人数见竞争性谈判响应须知前附表。

6.1.2 评审期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审的过程和结果。

6.1.3 谈判小组成员名单在成交结果确定前保密。

### 6.2 评审原则

6.2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 谈判小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

### 6.3 评审方法

6.3.1 竞争性谈判文件中详细载明评审方法作为本次评审所采用的评审方法。评审方法见竞争性谈判响应须知前附表。

6.3.2 法律、法规允许的其他评审方法。

### 6.4 推荐成交候选人原则

谈判小组应当根据竞争性谈判文件的规定推荐成交候选人，具体推荐原则见竞争性谈判响应须知前附表。

### 6.5 评审报告

评审完成后，谈判小组应当及时向采购人提交评审报告和成交候选人名单。

## 7. 成交

### 7.1 成交候选人公示

7.1.1 进行公开竞争性谈判的项目，评审结果按照采购人内控管理规定确认后，在成交候选人公示发布的媒介公示全部成交候选人，公示期不得少于3日。

7.1.2 响应人或者其他利害关系人对项目的评审结果有异议的，应在成交候选人公示期间提出。

### 7.2 资格后审（履约能力审查）

7.2.1 采购人将根据竞争性谈判文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

7.2.2 成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消中标资格，且谈判保证金可不予退还。

7.2.3 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施

或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

7.2.4 如发现响应人以他人名义谈判或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

7.2.5 如果审查通过，采购人将把合同授予该成交人；如果审查没有通过，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还，并依次审查下一名成交候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

## 7.3 确定成交人

7.3.1 除竞争性谈判响应须知前附表规定谈判小组直接确定成交人外，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人，成交人数量见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.2 采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人，具体成交原则见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.3 在签订合同之前，成交人放弃成交或者不能履行合同的，采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新竞争性谈判。

## 7.4 成交通知

7.4.1 在成交通知书发出前，成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，成交候选人应当主动告知采购人。

7.4.2 成交人确定后，采购人应当自行或委托采购代理机构向成交人发出成交通知书，同时通知未成交人。

7.4.3 成交通知书是竞争性谈判档案和合同的组成部分。

7.4.4 成交通知书对采购人和成交人具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交人放弃成交的，应当承担法律责任。

# 8. 合同签订

## 8.1 履约担保

8.1.1 在签订合同前，成交人应当按照“竞争性谈判响应须知前附表”中规定的履约担保金额和方式向采购人提交履约担保。

8.1.2 成交人不能按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的，视为放弃成交，其竞争性谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

## 8.2 合同签订

8.2.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，根据竞争性谈判文件和成交人的响应文件订立书面合同。采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8.2.2 成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其竞争性谈判保证金不

予退还；给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

## 9. 采购代理服务费用

采购代理服务费的金额、形式及交纳时限见竞争性谈判响应须知前附表。

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露竞争性谈判活动中应当保密的情况和资料，不得与响应人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 10.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通竞争性谈判或者与采购人串通竞争性谈判，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义竞争性谈判或者以其他方式弄虚作假骗取成交；响应人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

### 10.3 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，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

### 10.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审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评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

### 10.5 采购监督小组

10.5.1 采购人应当组建采购监督小组对竞争性谈判过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就资格审查或者评标涉及的实质内容发表意见或者参与资格审查委员会、谈判小组的讨论。

10.5.2 特殊情况导致开标、评标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现竞争性谈判活动存在其他违反相关规定行为的，采购监督小组应当及时报告监督部门。

10.5.3 采购监督小组可以通过检查、随机抽查、现场监督、网络在线监督等方式对竞争性谈判活动进行监督，竞争性谈判活动各方应当自觉接受监督检查。

## 11. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞争性谈判响应须知前附表。

## 第三章 评审办法

### 一、评审办法前附表

序号	评审内容	评审标准	竞争性谈判文件索引页码
1	响应人资格要求	符合响应人资格要求	
2	竞争性谈判保证金	按采购文件的规定提交竞争性谈判保证金的	
3	响应文件盖章、签署	响应文件按采购文件要求签署、盖章的	
4	报价	按照竞争性谈判文件的规定进行报价的	
5	“★”符号的条款	无负偏离标注“★”符号的条款	
6	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的	
7	其他	未出现法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他无效情形。	
成交候选人推荐原则		本项目推荐2（不大于两名）名成交候选人。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。	

### 1. 评审方法

本次评审采用最低评标价法。谈判小组对满足竞争性谈判文件实质性要求的响应文件，根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。

### 2. 评审标准

评审标准：见评审办法前附表。

### 3. 评审程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 谈判小组根据评审办法前附表规定的标准对响应文件进行评审。有一项不符合评审标准的，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.2 谈判小组可以要求响应人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字、计算错误的内容做必要的澄清、说明、修正或补充。澄清、说明、修正或补充应当采用书面形式，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质内容。响应文件不响应竞争性谈判文件的实质性要求和条件的，不允许响应人通过澄清等方式使之成为具有响应性的竞争性谈判。

3.1.3 谈判小组不得向响应人提出带有暗示性或诱导性的问题或向其明确响应文件中的遗漏和错误，不得接受响应人主动提出的澄清、说明、修正和补充。

3.1.4 响应人有以下情形之一的，谈判小组应当否决其竞争性谈判：

- (1) 响应文件中无法定代表人证明书及其出具的授权委托书的；
- (2) 未按竞争性谈判文件规定加盖公章和签署；
- (3) 响应人提交两份以上不同内容的响应文件，或在一份响应文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，但按竞争性谈判文件规定提交备选竞争性谈判方案的除外；
- (4) 响应人以他人名义竞争性谈判或者响应人经资格审查不符合资格条件的；
- (5) 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的；
- (6) 竞争性谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的；
- (7) 竞争性谈判报价低于成本价，且响应人不能按谈判小组要求对其报价进行合理说明或提供相关证明材料的；
- (8) 竞争性谈判报价高于竞争性谈判文件设定的最高限价的；
- (9) 响应文件未能对竞争性谈判文件中提出的实质性要求和条件做出实质性响应的；
- (10) 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (11) 不按谈判小组要求澄清、说明或补正；
- (12) 竞争性谈判文件明确规定可以否决竞争性谈判的其他情形。

3.1.5 评审过程中，谈判小组收到低于成本价竞争性谈判的书面质疑材料、发现响应人的综合报价明显低于其他竞争性谈判报价或者设有标底时明显低于标底，认为竞争性谈判报价可能低于成本的，应当书面要求该响应人作出书面说明并提供相关证明材料。响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由谈判小组认定该响应人以低于成本报价竞标，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.6 竞争性谈判报价有算术错误的，谈判小组按照以下原则对竞争性谈判报价进行修正，修正的价格经响应人书面确认后具有约束力。响应人不接受修正价格的，谈判小组应当

否决其竞争性谈判。如有补充其他价格修正方式，详见竞争性谈判须知前附表。

(1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与根据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

## 3.2 谈判

### 3.2.1 确定谈判顺序

谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判的响应人的谈判顺序。

### 3.2.2 比较与评价

谈判小组对实质性响应文件从商务、技术参数与规格型号、性能与质量、功能或整体方案、售后服务、响应人和制造商资信、相关业绩、执行合同能力等方面进行全面比较与评价。

所有谈判小组成员集体与每位实质性响应的响应人分别进行单独谈判，在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他响应人的技术资料、价格和其他信息。谈判小组所有成员集中与响应人分别进行一轮或多轮谈判。

## 3.3 最终报价

竞争性谈判报价原则上不少于两轮报价（含唱标报价），谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价（最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定）。原则上最后一轮报价应进行公开唱标。

除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容，否则采购方不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。

**响应人最终报价逾时不交的，可视为自动放弃评审资格。**

## 3.4 推荐成交候选人

竞争性谈判以响应人最后一轮谈判的报价及承诺作为谈判小组向采购人推荐成交候选人的依据，谈判小组应当根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选响应人。

谈判小组推荐非报价最低的谈判响应人为成交响应人的，须附书面报告说明理由且由谈

判小组全体成员签字确认。

在推荐确定成交候选人之前，谈判小组认为，排在前面的成交候选人的最终报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。否则，谈判小组可以取消该响应人的成交候选资格，按顺序由排在其次的成交候选人递补，以此类推。

### **3.5 编写评审报告**

竞争性谈判工作结束后，谈判小组根据全体成员签字的原始记录和结果编写评审报告。评审报告内容主要包括：(1)项目基本情况；(2)竞争性谈判过程介绍；(3)谈判小组构成；(4)谈判评审情况说明（包括详细评审评分、无效响应人名单及原因）；(5)响应人最终报价情况；(6)推荐成交候选人建议等。



## 第四章 用户需求书/技术规范书

一、本采购项目的材料、设备、施工、验收须达到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。包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB 50068-2018)、《建筑抗震鉴定标准》(GB 50023-2009)、《既有建筑维护与改造通用规范》(GB 55022-2021)等。如有新的文件,以最新的文件要求为准。本项目包1预算审核单位为东莞市莞城财政投资审核中心。

### 二、施工要求:

- 1、具备适合本工程条件、满足质量和使用要求的技术、管理人员。
- 2、要求全部采用钢管脚手架、木(竹)夹板模板或组合钢模板施工,所采用的材料、设备必须满足国家有关技术操作规程的要求。
- 3、施工组织方案需列明保证施工进度计划实施及保证质量、安全生产、文明施工、环境保护的措施;响应人应结合自身的实际情况制定合理的施工进度计划,中标后按施工合同的约定提交给监理单位和发包人确认。中标人必须按监理单位和发包人确认的施工进度计划组织施工,接受监理工程师对进度的检查、监督。
- 4、结合施工现场的实际情况进行施工组织设计(如须采用较复杂的施工技术的施工方案),施工中因施工方案及施工措施所引起的费用由承包人负责。

### 三、材料要求:

- 1、承包人必须按采购文件本章材料、设备明细表中列明的材料要求或采购图纸要求,在施工中将选用的材料样板送发包人确认后订货。
- 2、承包人购买的材料、设备必须符合设计和规范要求,必须向发包人提供厂家批号、出厂合格证、质量检验书等资料证明;发包人可随时对承包人所购买的材料、设备进行监督、检查。
- 3、根据《东莞市建设局关于加强预拌混凝土管理规定》(东建〔2005〕45号)有关规定,本工程必须使用预拌混凝土(经市建设局核准同意可在施工现场搅拌混凝土的除外)。
- 4、根据市住建局要求,对采购工程实行“主材按定额进场验收”制度;要求承包人必须按采购图纸和施工技术标准施工,不得擅自修改工程设计,不得偷工减料,施工中每批进入工地的建筑材料、设备必须由监理工程师签字。

5、本工程对材料及设备的要求，若材料设备明细表、采购图纸、工程量清单所注明的要求不相同，均以材料设备明细表为准；若采购图纸、工程量清单所注明的要求不相同，则以采购图纸为准。

四、根据方案设计及采购人要求，本项目下列材料、施工除必须达到以上标准外，还应满足下列要求：

1、承包人应履行的其他义务：（1）本工程现场临电、临水接驳由承包人负责和园区沟通接通，发包人进行协助。承包人需要自行勘察现场临电箱变及临水总表位置，承包人负责从临电箱变、临水水表处接至工地红线内用电点，展示区临水临电需铺设专线，所涉及到的所有费用由承包人负责，施工中的水、电费由承包人负责（其中也包括了办公区、生活区及提供给发包人的施工现场办公和生活区等），发包人协助承包人办理报建手续；开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足交通运输的需要，承包人承担相关费用，发包人协助承包人办理相关手续；由承包人负责准备材料并办理施工许可、道路挖掘许可证及其他所需证件、批准文件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、交通疏导、占用道路、爆破作业等的申请批准手续（承包人自身施工资质的证件除外），由承包人承担相关费用；做好施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作；达到东莞市档案馆的《东莞市城市建设档案管理办法》的移交档案标准；工地临时办公、生活用房及其它设施在用地红线范围外，承包人自行解决并须承担相应的租金，同时在工地完工或不租用地块时须将所有设施拆除外运，并恢复原地形地貌。（2）所有报建、验收工作等对外协调工作由承包人完成，发包人协助。（3）所有拆除旧物由施工单位自行合法合规处理，并从施工现场清理出场。（4）完成所有施工图纸的相关内容。

2、报价要求：报价如建设单位及发包人提供的工程量清单出现缺项漏项、偏差、计量错误等，均不调整合同价格，承包人投标时应充分考虑，相关费用纳入投标总价一次包干。投标总价中措施项目费用、其他项目费用为包干价，因此工程变更及签证所发生的通用措施项目以及其他项目费用已全部包含在投标总价的措施项目清单报价中，也不再作为工程变更及签证中管理费、利润、规费和税金的计取基数。

### 3、资金性质及付款方式

标包 1：东莞市莞城街道西隅社区居民委员水仙庙 17 号属于中央财政资金；标包 2：东莞市莞城街道旗峰路 189 号公路局旧办公大楼属于东莞市安居建设投资有限公司自有资金。

工程进度款的支付根据每期计量工程价款的 80%进行支付(其中涉及工程变更、市场价格波动、合同双方通过补充协议约定等项目造成的价格调整均不纳入月进度款支付,待上述项目结算完毕后合并入工程总结算支付)。支付至合同价款的 80%时(其中涉及工程变更、市场价格波动、合同双方通过补充协议约定等项目造成的价格调整均不纳入月进度款支付,待上述项目结算完毕后合并入工程总结算支付),不再按进度付款,工程竣工验收合格后,支付至合同价款的 85%,并结算审核完毕后支付至工程结算价款的 97%,其余工程尾款在工程质保期满后无息付清。

4、拟派本项目的项目负责人,须自行踏勘本项目工程范围现场。中标单位需要安排人员驻点。

(详细地址:标包 1:东莞市莞城街道西隅社区居民委员水仙庙 17 号。标包 2:东莞市莞城街道旗峰路 189 号公路局旧办公大楼)

#### ★5、项目班子人员组成表(若本项目兼投标包 1 标包 2,投入人员不可复用)

##### 适用标包 1:

序号	项目班子岗位及人员要求	数量	注册证/执业资格证/上岗证要求
1	项目负责人	1	详见谈判公告
2	安全员	1	具备安全员上岗证或建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书(建安 C 类证)或注册安全工程师证书。
3	施工员	1	具备施工员上岗证
4	资料员	1	具备资料员上岗证

##### 适用标包 2:

序号	项目班子岗位及人员要求	数量	注册证/执业资格证/上岗证要求
1	项目负责人	1	详见谈判公告
2	安全员	1	具备安全员上岗证或建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书(建安 C 类证)或注册安全工程师证书。

备注 1) 上述人员需附身份证及表内注明的注册证或执业资格证或上岗证等证明材料原件扫描件。2) 上述人员必须提供响应人处缴纳社保的社保缴纳证明文件,社保缴纳证明文件应具备社保管理机构印章。社保缴纳时间均为 响应文件递交截止时间前(不含响应当月)半年内连续不少于三个月,社保缴纳证明文件可以在响应人总公司或其分公司的社保缴纳

证明文件，可以是原件或复印件。3）其他事项：上述《项目班子人员组成表》的人员配置（不可兼任）为本采购项目响应阶段的基本要求。响应人中标后，中标人须按上表要求派驻项目班子人员外，尚需满足办理工程施工许可等相关报建、报批和备案手续等要求，中标人须无条件接受。同时，发包人可要求中标人根据工程进度计划时间调整加派项目管理班子人员。

6、中标单位应严格遵守东莞市安居建设投资有限公司及东实集团现行及后续更新发布的各项工程管理相关制度和规定，并将其作为本项目合同履行的依据。

7、招标图纸及清单详见附件。其中对应标包子工程名称为（标包 1：2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号。标包 2：旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼）

## 第五章 合同条款格式

详见附件《施工合同范本》—另册（适用标包 1、标包 2）

## 第六章 响应文件格式

\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_

# 响 应 文 件

(标包：\_\_\_\_\_)

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

# 目 录



第一部分 技术商务部分

一、评审索引表

条款号	评审因素	响应情况	对应页码	备注或说明
...	...			

## 二、竞争性谈判响应函

致：\_\_\_\_\_（采购人名称）\_\_\_\_\_：

\_\_\_\_\_（响应人名称）（以下简称我方）已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_）  
（标包：\_\_\_\_\_）竞争性谈判文件的全部内容，包括澄清、修改文件以及有关附件，愿意以《报价一览表》的价格，按合同约定实施和完成上述项目的相关服务。

我方承诺如下内容：

1. 我方的响应文件包含第二章“竞争性谈判响应须知”第 3.1 款规定的全部内容。
  2. 我方承诺在竞争性谈判文件规定的竞争性谈判有效期（竞争性谈判有效期为\_\_\_\_\_天）内不修改、撤销响应文件。
  3. 随同本竞争性谈判响应函提交竞争性谈判保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。
  4. 我方在评审过程中根据谈判小组要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成响应文件的组成部分。
  5. 我方同意提供贵方可能要求的与竞争性谈判有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的竞争性谈判。
  6. 我方承诺不向第三方透露与竞争性谈判相关的所有信息。
  7. 如我方成交：
    - （1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。
    - （2）我方承诺按照竞争性谈判文件规定递交履约担保、支付采购代理服务费。
    - （3）按照竞争性谈判文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。
- 我方在此声明，所递交的响应文件以及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“竞争性谈判响应须知”第 1.7 款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。
8. \_\_\_\_\_（其他补充说明）\_\_\_\_\_。

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书（如有）

（所有成员单位名单）自愿组成：（联合体名称）联合体，共同参加（竞争性谈判项目名称）竞争性谈判。现就联合体竞争性谈判事宜订立如下协议：

1. （成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本竞争性谈判项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照竞争性谈判文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工以及资质等级如下：\_\_\_\_\_。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。

5. 竞争性谈判工作以及联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按照各自承担的工作量分摊。

6. 联合体成交后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### 四、法定代表人身份证明

响应人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、法定代表人授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（响应人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

响应人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

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

## 六、项目实施方案

响应人应根据第四章“用户需求书/技术规范书”中的要求制定项目实施方案。竞争性谈判方可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。格式自拟。

## 七、项目管理机构

### （一）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	学历	执业或职业资格证明				同类项目工作年限（年）	工作简介（项目经验）
				证书名称	级别	证号	专业		
.....									
.....									
.....									

- 1) 上述人员需附身份证及表内注明的注册证或执业资格证或上岗证等证明材料原件扫描件。
- 2) 上述人员必须提供响应人处缴纳社保的社保缴纳证明文件，社保缴纳证明文件应具备社保管理机构印章。社保缴纳时间均为响应文件递交截止时间前（不含响应当月）半年内连续不少于三个月，社保缴纳证明文件可以在响应人总公司或其分公司的社保缴纳证明文件，可以是原件或复印件。

## (二) 项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于                      学校                      专业				
同 类 项 目 工 作 年 限 (年)：					
主要工作经历					
时 间	甲 方 名 称	参加过的类似项 目(项目名称)	合 同 金 额 (万元)	担任职务	甲方联系人及联系电话

- 1) 上述人员需附身份证及表内注明的注册证或执业资格证或上岗证等证明材料原件扫描件。
- 2) 上述人员必须提供响应人处缴纳社保的社保缴纳证明文件，社保缴纳证明文件应具备社保管理机构印章。社保缴纳时间均为响应文件递交截止时间前（不含响应当月）半年内连续不少于三个月，社保缴纳证明文件可以是在响应人总公司或其分公司的社保缴纳证明文件，可以是原件或复印件。



## 八、实质性条款偏离表

项目名称：2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼

项目编号: AJJS-JG-05-01-028(2025)

标包：\_\_\_\_\_

序号	竞争性谈判文件 条目号	竞争性谈判文件 “★”条款	竞争性谈判响应文件偏离 情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照竞争性谈判通知书“★”条款内容，就竞争性谈判响应文件对实质性条款存在的偏差与例外逐条做出说明：

2. 如竞争性谈判响应文件对合同条款无任何偏差, 响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年            月            日

## 九、技术条款偏离表

项目名称：2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼

项目编号：AJJS-JG-05-01-028(2025)

标包：\_\_\_\_\_

序号	竞争性谈判文件 条目号	竞争性谈判文件《用户 需求书/技术规范书》 的技术条款	竞争性谈判响应文件偏离 情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款，就竞争性谈判响应文件对技术条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如竞争性谈判响应文件对技术条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 十、资格审查资料

如下只作为参考，格式自拟：

### 1、营业执照

### 2、资质要求

响应人须具备 住房和城乡建设主管部门 颁发的 特种工程专业承包（结构补强）（不分等级） 资质且在有效期内。【提供资质证书复印件（加盖公章）】

### 3、业绩要求

**标包 1：**具备 结构加固 项目经验，要求 2020 年 1 月 1 日起至今，完成至少 1 个 结构加固 业绩，且合同金额  $\geq 130$  万元人民币。【按竣工验收时间为准，须提供业绩证明材料（包括但不限于合同关键页、竣工验收报告、合同履行期间任一期发生的发票、以及对应发票税务网查询截图）等证明材料】（注意：现场谈判时必须提供合同关键页及竣工验收报告原件；如无法提供原件，将可能导致废标处理。）

**标包 2：**具备 结构加固 项目经验，要求 2020 年 1 月 1 日起至今，完成至少 1 个 结构加固 业绩，且合同金额  $\geq 10$  万元人民币。【按竣工验收时间为准，须提供业绩证明材料（包括但不限于合同关键页、竣工验收报告、合同履行期间任一期发生的发票、以及对应发票税务网查询截图）等证明材料】（注意：现场谈判时必须提供合同关键页及竣工验收报告原件；如无法提供原件，将可能导致废标处理。）

### 4、人员要求

★项目班子人员组成表（若本项目兼投标包 1 标包 2，投入人员不可复用）

适用标包 1：

序号	项目班子岗位及人员要求	数量	注册证/执业资格证/上岗证要求
1	项目负责人	1	详见谈判公告
2	安全员	1	具备安全员上岗证或建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（建安 C 类证）或注册安全工程师证书。
3	施工员	1	具备施工员上岗证
4	资料员	1	具备资料员上岗证

适用标包 2：

序号	项目班子岗位及人员要求	数量	注册证/执业资格证/上岗证要求
1	项目负责人	1	详见谈判公告
2	安全员	1	具备安全员上岗证或建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（建安 C 类证）

			或注册安全工程师证书。
--	--	--	-------------

备注 1) 上述人员需附身份证及表内注明的注册证或执业资格证或上岗证等证明材料原件扫描件。2) 上述人员必须提供响应人处缴纳社保的社保缴纳证明文件，社保缴纳证明文件应具备社保管理机构印章。社保缴纳时间均为 响应文件递交截止时间前（不含响应当月）半年内连续不少于三个月，社保缴纳证明文件可以是在响应人总公司或其分公司的社保缴纳证明文件，可以是原件或复印件。3) 其他事项：上述《项目班子人员组成表》的人员配置（不可兼任）为本采购项目响应阶段的基本要求。响应人中标后，中标人须按上表要求派驻项目班子人员外，尚需满足办理工程施工许可等相关报建、报批和备案手续等要求，中标人须无条件接受。同时，发包人可要求中标人根据工程进度计划时间调整加派项目管理班子人员。

5、.....

## 十一、其他需要补充的资料

格式自拟

第二部分 经济部分

一、报价一览表

项目名称：2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼  
项目编号：AJJS-JG-05-01-028(2025)  
标包：\_\_\_\_\_

项目	总价（含税）
2025 年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙 17 号及旗峰路 189 号公路局旧局办公大楼	大写人民币_____（小写：¥_____元），其中增值税税率_____%。（含安全生产措施单列费）

- 注：1. 按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。
2. 所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。
3. 首次报价不可超过预算金额。

供应商名称（加盖公章）：  
供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：  
日期：年月日

- 注：
- 1、响应总价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的总价，报价保留小数点后两位。  
总价大小写不一致，以大写为准。总价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。
- 2、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写报价一览表是导致供应商废标的常见问题，  
请供应商仔细填写，认真核对。

## 二、分项报价表

说明：

- 1、分项报价可使用竞争性谈判公告发出的附件《工程量清单报价》（可手写）。
- 2、总价金额与清单算术总额不一致的，以总价金额为准。
- 3、总价包干所有费用，包括为履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的措施项目费用。

### 第三部分 唱标信封（单独密封）

唱标信封内装：

- 一、竞争性谈判响应函复印件加盖公章；
- 二、法定代表人证明书复印件加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书复印件加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、报价一览表复印件加盖公章；
- 五、谈判保证金银行汇款凭证复印件加盖公章；
- 六、响应文件电子文件（U盘）；