

中铁建工集团有限公司广州分公司

竞争性谈判采购文件

工程名称：傲雷集团总部及研发生产基地

采购内容：白蚁防治工程

采购编号：WGS-傲雷集团总部及研发生产基地-QT-2023-03

采购人（盖章）：中铁建工集团有限公司傲雷集团总部及研发生产基地项目经理部

2023年 12月 26 日

目 录

| | |
|--------------|--------|
| 第一章 竞争性谈判邀请书 | 共 1 页 |
| 第二章 报价人须知 | 共 9 页 |
| 其中： | |
| 报价人须知前附表 | |
| 第一节 通用规定 | |
| 第二节 工程概况及要求 | |
| 第三章 工程量清单 | 共 24 页 |
| 第四章 报价文件格式 | 共 13 页 |
| 第一章 竞争性谈判邀请书 | |

傲雷集团总部及研发生产基地

白蚁防治竞争性谈判邀请书

(采购编号：WGS-傲雷集团总部及研发生产基地-QT-2023-03)

_____ (被邀请单位名称)：

经过调查，你单位具备本分包内容相应的资质资格要求，现邀请你单位参与本工程竞争性谈判。

请你单位按竞争性谈判文件的要求，于2023年12月27日上午8：30至2024年1月6日上午10：00整时间段内，在傲雷集团总部及研发生产基地项目经理部（地址：广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团傲雷集团总部及研发生产基地)），递交报价文件。

逾期送达的或未送达指定地点的报价文件，采购人不予受理。

你单位收到本邀请书后，请于 2023年12月29日17：00时前以电子邮件回执的方式予以确认。

采 购 人：傲雷集团总部及研发生产基地项目经理部

地 址：广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团傲雷集团总部及研发生产基地)

联 系 人：刘洵逵

手 机：13902321342

电子邮件：307099540@qq.com

| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
|----|------------------|--|
| 1 | 采购人 | 名称：傲雷集团总部及研发生产基地项目经理部 地址：广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团傲雷集团总部及研发生产基地) 联系人：刘润逵 电话：13902321342 电子邮件：307099540@qq.com |
| 2 | 工程名称 | 傲雷集团总部及研发生产基地项目白蚁防治 |
| 3 | 工程地点 | 广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团傲雷集团总部及研发生产基地) |
| 4 | 采购内容和范围 | 采购范围：傲雷集团总部及研发生产基地工程白蚁防治； 采购内容：按中山市、翠亨新区政府要求完成傲雷集团总部及研发生产基地项目一切白蚁防治工程。具体人员工作内容由甲方确定，乙方不得有异议。 |
| 5 | 计划工期 | 2024年1月10日至2026年10月1日 |
| 6 | 质量要求 | 符合国家、行业和地方验收标准，当国家、行业和地方验收标准不一致时，以较高标准为准。满足设计要求，竣工验收合格率达到100%。 工程保质期：自本白蚁预防工程竣工验收合格之日起15年 |
| 7 | 安全文明施工要求 | 满足国家、当地政府以及项目经理部施工安全文明管理方面的相关规定。 |
| 8 | 踏勘现场 | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： |
| 9 | 谈判预备会 | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点： |
| 10 | 报价文件递交截止时间 | 2024年1月6日上午10:00 |
| 11 | 报价文件有效期 | 30天 |
| 12 | 谈判保证金 | / |
| 13 | 签字或盖章要求 | 法定代表人或授权委托代理人签字盖章和加盖单位章，无指定盖章部位的每页正文，加盖报价人单位印章，并加盖骑缝章。 |
| 14 | 报价文件份数 | 正本 1 份，副本 1 份 |
| 15 | 编制和装订要求 | 正本与副本应分别装订成册，采用胶订、或线订等，不得采用活页方式。 |
| 16 | 密封及密封套上写明 | 报价文件封面应标注“正本”或“副本”字样，正、副本一起密封，密封套上写明： 采购人地址：广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团傲雷集团总部及研发生产基地) 采购人名称：中铁建工集团有限公司傲雷集团总部及研发生产基地项目经理部 傲雷集团总部及研发生产基地白蚁防治工程报价文件 在2024年1月6日上午10:00时（北京时间）前不得开启 |
| 17 | 多标段采购的相关规定 | 各标段资质要求见第二章第二节第三条 是否要求报价人是对每个标段均报价 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 3、当报价人对多标段报价时，是否可兼投兼中 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 18 | 递交报价文件地点 | 广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团傲雷集团总部及研发生产基地) |
| 19 | 是否公开开启 | <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 |
| 20 | 开启时间和地点 | 开启时间：2024年1月6日上午10:00整 开启地点：同递交报价文件地点 |
| 21 | 谈判 | 谈判组成员集中与首次报价排名前两名的报价人分别谈判 |
| 22 | 是否授权谈判组 确定成交人 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的成交候选人数：前 1 名 |
| 23 | 履约担保 | 履约担保金额：/ 履约担保的形式：/ |
| 24 | 其他 | |

第一节 通用规定

报价人一旦参与报价，视为对以下条件已经明确理解并无条件完全接受：

1. 报价人应注意名称的“四统一”，即施工企业在参与竞争性谈判、签署分包合同、开具发票以及付款时的公司名称应该统一为同一个名称。
2. 报价人作为有经验的分包商，应对本工程项目进行全面地了解，以便将任何可能存在、或可能发生的变化及各种不良情况，考虑进投标报价中。
3. 报价人要将工程项目施工现场条件、谈判文件及其补充说明，施工图纸及相关资料、施工组织设计、施工技术方案、施工安全、文明施工、成品保护措施等因素考虑进投标报价单价中。未在投标报价中列明的，视为已经包含在其项目报价单价之中。
4. 任何因报价人未充分、深入、全面了解，或者因了解不充分而导致的增加工作，应视为其价格已包含在投标报价中，采购人不再给予签证。
5. 分包施工过程中，成交分包商根据采购人或建设单位及监理单位的要求、或者工程需要，所做的施工组织设计中的任何技术措施、管理措施、安全文明措施、成品保护措施均视为该施工必不可少的基本程序和方法，已经全部包含在投标报价单价之中，不再收取任何费用。
6. 成交分包商对于现场质量、安全、文明施工、成品保护所必须采取的措施，是合同范围内工作，不管是采购人还是相关方，对成交分包商此方面的工作不足提出的整改，成交分包商均不得视为是增加工作而要求签证。
7. 成交分包商对部分由其采购的材料，进入工地使用前必须经采购人检验认可后方可使用，施工过程不得偷工减料、以次充好，否则该部分工程量不予计价外，采购人还保留对成交分包商进行违约处理的权利。
8. 成交分包商在施工过程中对本应承担的施工内容、范围、凡采购人确认达不到要求时，成交分包商应予以补救，否则采购人有权确认其违约，成交分包商应无条件承担违约责任。
9. 成交分包商必须按当地建设主管部门及劳动保障部门要求，为员工签订劳动合同，为员工购买相关保险，中标人不得拖欠员工工资，必须将劳动合同及时报谈判人备案，并定时向采购人报送员工工资支付明细表，否则采购人有权从成交分包商劳务报酬款中扣除拖欠工资，直接发放给其员工。
10. 拟派工地的主要管理人员必须具有相应的资格证及岗位证书，参与施工的作业人员应有相应的技能证书，特殊工种须有岗位证书。
11. 成交分包商必须无条件遵守采购人的各种规章制度及建设方、监理方对该工程总包施工单位的各项制度要求。
12. 本工程不得转包，若发现成交分包商转包，将终止分包合同，所造成的一切损失由成交分包商负责。
13. 成交分包商须按采购人的相关规定向采购人缴纳履约保证金，成交分包商不能履行分包合同，采购人有权单方面终止本合同，没收履约保证金，追究成交分包商的责任，要求其赔偿采购人因此造成的损失。

第二节 工程概况及要求

一、工程概况

1. 工程名称：微雷集团总部及研发生产基地
2. 工程地点：广东省中山市翠亨新区南朗街道马鞍岛华润燃气总部基地(后面的工地中铁建工集团微雷集团总部及研发生产基地)
3. 工程简况：本工程总建筑面积约14.55万平方米，包括由一栋产业用房及一栋宿舍、停车楼及两层地下车库组成，建筑高度约为100m

二、分包内容

1. 分包内容名称：微雷集团总部及研发生产基地项目白蚁防治工程
2. 标段划分：不划分标段
3. 分包范围：微雷集团总部及研发生产基地项目白蚁防治

三、对报价人资质要求：

资质条件：满足施工作业需要

业绩要求：满足相应工程需要

信誉要求：良好

项目负责人资格：具备类似工程业绩

其他要求：为中铁建工集团合格分包商，如不是应及时办理准入。

四、分包方式及计价方式

1. 分包方式：专业分包（包工包料，部分材料甲供）

(1) 专业分包采用包干制。包工费、包材料[采购人提供的主材（含建设单位提供给采购人的材料）除外]、包机械（采购人提供的机械除外）、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护措施，包管理费（含除增值税外的其他税金）、利润等。采用固定单价一次包死，施工期间不作调整。增值税税金做为价外税单独列出。

(2) 中标人对采购人所供材料使用实行限量包干，采购人按预算定额用量与中标人的实际用量进行对比，对所节、超量双方按采购人/中标人= $\frac{\text{实际用量}}{\text{预算定额用量}}$ 的比例获得收益或承担经济责任。

2. 本次采购采用以下第 2 种计价方式。

(1) 按定额计价方式。根据承包范围，按施工图及现行的《 市建筑工程预算定额》（ 年版）及有关补充定额子目计算工程量及定额工日、辅材及小型机械费。

投标总价= $\frac{\text{ }}{\text{ }}$ 元/工日*定额工日数量+定额辅材费*（1-下浮率）+定额机械费*（1-下浮率）+税金。

(2) 分项工程综合单价包干。（分项工程及包含的内容详见清单）

以上计价方式均包含了所有施工程序和施工工艺内容及投标方进场施工工程管理人员工资，安全、文明施工、成品保护等措施费用，以及合同条款所规定的内容，为固定不可调整单价。投标人在报价时应给予全面、细致、充分考虑，风险自担，此单价将作为分包结算计价依据，结算时不作任何调整。

五、付款条件：分包工程最终结算完成封账协议签订后30日内支付结算款的97%，且乙方此时需提供至100%工程价款的合法有效工程专用发票。

六、工程保质期：自白蚁预防工程竣工验收合格之日起15年。

七、工期要求

本工程计划开工日期以甲方现场通知为准，各分部分项节点工期，以采购人现场要求为准。

八、工程技术质量要求

1. 严格按国家现行技术标准和施工验收评定标准进行施工，确保一次性验收合格，如工程质量达不到合格，相应施工内容不予结算，并承担因质量不合格造成的相应损失。
2. 在此明确创优目标：/

九、安全要求

1. 无死亡、火灾及重伤事故，达到各地方政府关于安全管理的基本要求。
2. 根据相关规定，施工期间建筑劳务单位及劳务工应向当地政府部门交纳的各项管理费用，由中标人承担并自行办理。

十、文明施工要求

满足现场施工要求。

十一、报价文件的递交、修改和撤回

报价文件递交的时间、地点：见报价人须知前附表。

修改和撤回已递交的报价文件，应在报价人须知前附表规定的截止时间前书面通知采购人，需加盖报价人单位印章及法定代表人或授权委托代理人签字盖章。

修改的内容为投标文件的组成部分，加盖印章及签字，进行标记、密封和递交。

十二、谈判

1. 报价文件开启。由谈判组按照报价人须知前附表规定的时间和地点开启，并做好记录。

宣布谈判纪律；

宣布采购人、唱标人、记录人等有关信息；

按报价人须知前附表规定检查报价文件的密封情况；

开启报价文件、唱标、记录；

2、谈判程序

谈判组确定谈判顺序

谈判组所有成员集中与报价人分别进行谈判，在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他报价人的技术资料、价格和其他信息；

谈判结束后，报价人按谈判组要求在规定时间内进行再次报价；

十三、成交

采购人通知成交分包商，同时将成交结果通知未成交的报价人。

十四、签订合同

成交分包商在规定的时间内，与采购人签订分包合同。成交分包商无正当理由拒签合同的，采购人有权取消其中标资格。给采购人造成损失的，成交分包商还应当予以赔偿。

十五、重新谈判

报价文件递交截止时间止，报价人少于3家，报价文件作废，不予谈判，并重新组织竞争性谈判。

十六、其它要求

1. 严禁报价人相互串通投标或者与采购人串通，不得向采购人或谈判组成员行贿谋取中标，不得以他人名义报价或以其他方式弄虚作假骗取中标；报价人不得以任何方式干扰、影响评标工作。上述行为一经确认，按废标论处。
2. 采购人和谈判组成员不得收受他人的财物或其他好处，不得向他人透漏对报价文件的评审和比较。
3. 采购结果，采购人不对任何投标人做任何解释。

附件一：竞争性谈判记录

| 白蚁防治分包工程竞争性谈判记录 | | | |
|-----------------|--|------|--|
| 采购人 | | | |
| 工程名称 | | | |
| 采购内容 | | 采购编号 | |
| 报价单位 | | | |
| 谈判记录 | | | |
| | | | |

谈判地点由采购人进行记录

报价单位名称及地址

| | |
|-------------|------------------------------|
| | |
| | |
| | |
| 采购人代表 (签字) | |
| 报价单位 (签字盖章) | 法定代表人或委托代理人：(签字) (盖章) |

工程量清单

| 项目名称 | 工程量 | 单位 | 税前单价 (元/m ²) | 税前合价 (元) | 税金 (6%) | 税后合价 (元) |
|------|------------|----------------|-----------------------------|----------|---------|----------|
| 白蚁防治 | 143,858.22 | m ² | | | | |

投标单位 (盖公章)：

法人或授权委托人 (签字)：

日期：

报价文件格式

一、封面

傲雷集团总部及研发生产基地工程白蚁防治竞争性谈判报价文件

工程名称：傲雷集团总部及研发生产基地

采购内容：白蚁防治工程

采购编号：WGS-傲雷集团总部及研发生产基地-QT-2023-03

报 价 人：_____ (单位盖章)

法定代表人或授权委托代理人：_____ (签字盖章)

报 价 时 间：_____

二、承诺书

承 诺 书

微雷集团总部及研发生产基地项目经理部 (采购人名称)：

1. 我方已仔细研究了 微雷集团总部及研发生产基地 (工程名称) 白蚁防治工程 (采购内容) (采购编号：WGS-微雷集团总部及研发生产基地-QT-2023-03) 分包采购文件的全部内容，对采购文件所表达内容及条件，已完全理解、接受。愿以人民币 (大写) _____ (¥ _____) 的总价 (其中不含税金额 _____ 元，税金 _____ 元)，工期 _____ 日历天，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 验收合格标准。

2. 我方承诺在报价有效期内不修改、撤销报价文件。

3. 如我方中标：

(1) 我方承诺在规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照采购文件规定，在合同签订的同时，向你方递交履约担保。

(3) 我方承诺在接到进场通知后，按规定的时间和要求进场，并按照开工令要求，开始本工程的施工，在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

(4) 我方承诺，参与本工程施工管理的每一位我方员工，进场前将与我方签订劳动合同，并送你方备案，并按月足额发放工资。如果你方资金遇到困难，我方将先行垫付工资。

4. 我方在此声明，所递交的报价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. 在正式合同签署并生效之前，本报价文件将构成你、我双方之间具有约束力的合同。

我理解，你方不一定必须接受收到的最低价报价文件或任何报价。

报 价 人：_____ (单位盖章)

法定代表人或授权委托代理人：_____ (签字、盖章)

联系地址：

邮政编码：

电 话：_____ 传 真：_____

联 系 人：_____ 联系电话：_____

邮 箱：_____

开户银行：

帐 号：_____

报 价 日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

三、法定代表人身份证明或授权委托书

3-1 法定代表人身份证明

报 价 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 _____ (报价人名称) 的法定代表人。

特此证明。

(附法定代表人身份证复印件)

报价人：_____ (盖单位章)

____年__月__日

3-2 法定代表人授权委托书

本人_____ (姓名)系_____ (报价人名称)的法定代表人，现委托_____ (姓名)作为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____ (工程名称)_____ (采购内容) (采购编号：_____) 分包工程报价文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无权转让委托权。

附：委托代理人身份证明

申请人：_____ (盖单位章)

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

四、已标价工程量清单

(见第三章工程量清单格式)

报价人 (盖章)：

法定代表人或授权委托代理人 (签字、盖章)：

年 月 日

综合单价分析表

| 工程名称： | | 金额单位：元 | | | |
|---------|--------|--------|------------|--------|----------|
| 项目名称 | 内容 | 单位 | 消耗量 | 工程数量 | 1 |
| | | | | 单价 (元) | 合价 (元) |
| 人工 | 综合工日 | 工日 | | | |
| 材料 | | | | | |
| | | | | | |
| 机械 | | | | | |
| | | | | | |
| | 取费基数说明 | | 取费基数金额 (元) | 费率 | 合计金额 (元) |
| 安全文明施工费 | | | | | |
| 其他措施费 | | | | | |
| 管理费 | | | | | |
| 利润 | | | | | |
| 不含增值税 | | | | | |

主要材料机械价格表

| 序号 | 材料名称 | 单位 | 单价 (元) | 消耗量 | 可选品牌 | 本报价品牌 | 备注 |
|----|------|----|--------|-----|------|-------|----|
| 1 | / | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |

五、资信要求

资信要求

应包括以下内容：

资信材料

- (1)、营业执照 (三证合一)
- (2)、资质证书
- (3)、安全生产许可证

2、人员配置

附表5-1 项目管理人员简历表；(报价单位必须提供安全员证书，且保证人、证一致。)

附表5-2 劳动力计划表 (投标单位必须提供特种作业人员的证书，且保证人、证一致。)

3、小型机械配置

附表5-3 小型机械计划表

4、业绩

附表5-4 投标单位近3年分包施工工程一览表

业绩证明资料 (施工合同、或结算书等)

