

佛山市质量和标准化研究院有限公司 办公场地改造项目

竞争性磋商文件

项目提出方：佛山市质量和标准化研究院有限公司

二〇二五年四月

目 录

第一章、磋商邀请.....	3
第二章、用户需求书.....	5
第三章、供应商须知.....	8
第四章、合同格式.....	15

第一章 磋商邀请

第一章、磋商邀请函

佛山市质量和标准化研究院有限公司因业务发展需要，需要办公场地改造。现就佛山市质量和标准化研究院有限公司办公场地改造采用竞争性磋商方式进行，欢迎合格的供应商前来磋商。

1. 佛山市质量和标准化研究院有限公司办公场地改造

序号	场地
01	十三楼办公区域
02	九到十二楼窗台
03	九到十三楼电梯厅

本项目不接受联合体磋商，地址：佛山市人民路 76 号，面积以实际测量为准。

2. 合格供应商的准入资格：

- 1) 供应商必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的法人，须提供营业执照副本的复印件（加盖供应商公章）。符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的要求。如参加磋商的供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。
- 2) 供应商必须具备独立完成本项目的能力，成交后不允许分包、转包。
- 3) 供应商在此之前的前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 4) 供应商须在广东省内设有售后服务机构。
- 5) 本项目不接受联合体提供供应服务。
- 6) 供应商所提供的所有磋商资料必须真实合法，严禁造假，否则其磋商被拒绝。如事后发现，则取消供应资格，如触犯法律，追究法律责任。

3. 接收磋商响应文件时间： 2025 年 4 月 9 日 至 2025 年 4 月 15 日

4. 接收磋商响应文件/磋商地址： 佛山市人民路 76 号佛山市质量和标准化研究院有限公司 6 楼综合办

5. 磋商时间： 2025 年 4 月 16 日后（具体时间另行电话通知供应商）

第二章

用户需求书

第二章、用户需求书

一、商务要求

- 1、 **费用承担：**为完成所投包项下的全包价（含税），并以人民币为报价货币。报价中应包含与本项目施工或服务相关的运输费、装卸费、保险费、管理费、售后服务、人工费、技术咨询费、保修期的设备更换，维修费用、安装调试费、税费及实施过程中不可预见费用等。
- 2、 **项目地址：**佛山市质量和标准化研究院有限公司（佛山市禅城区人民路 76 号）
- 3、 **项目完工时间：**合同生效 3 个月内施工完毕。
- 4、 **项目施工要求：**
 - 1) 供应商必须具有相应施工资质，做好施工安全管理。
 - 2) 供应商承担施工期间与项目施工有关的一切安全责任。
- 5、 **验收：**

依次序对照适用标准为：①符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保节能标准、行业标准；②符合磋商文件和响应承诺中用户认可的合理最佳配置、参数及各项要求；③施工及服务符合国家标准。上述标准必须是有关官方机构发布的最新版本的标准。④完工后由供应商和用户共同验收(验收前所有设备的防盗及安全由供应商负责)，⑤供应商须为验收提供必需的设备、工具及其他便利条件。供应商负责办理场地的一切保修、交付使用手续。
- 6、 **质量保证期及售后服务：**
 - 1) 质保期在验收合格交付之日起正常使用不少于一年，国家和/或生产厂家对本项目所涉及的质量保证期的规定高于本项目的要求，应按国家和/或生产厂家的规定执行，终身免费维修及维护。具体由供应商在响应文件中承诺；
 - 2) 在质量保证期内发生的质量问题，由供应商负责免费解决（因采购人使用不当或其他人为因素造成的故障除外）；
 - 3) 在任何时候，供应商均不能免除因施工本身的缺陷所应负的责任。供应商有义务对所提供的项目实行终身维护和对项目进行定期的检测与维护；
 - 4) 质保期内发生故障，供应商售后服务机构必须在 1 小时内响应，2 小时内到达现场，24 小时内妥善处理。
- 7、 **付款方式：**签订合同后 10 个工作日内支付合同总额的 40%；余下 60%在项目验收通过后 10 个工作日内付清。

二. 技术需求

序号	场地	技术需求
01	十三楼办公区域	1、符合平面图、立面图、效果图的施工及相关要求。 2、符合项目清单要求，增加或删减内容需备注说明。 3、符合国家对装饰施工的质量、安全、消防、环保等相关要求。 4、施工项目明细供报价参考，如有删减、增加及其他调整情况需说明。
02	九到十二楼窗台	1、符合平面图、立面图、效果图的施工及相关要求。 2、符合项目清单要求，增加或删减内容需备注说明。 3、符合国家对装饰施工的质量、安全、消防、环保等相关要求。 4、施工项目明细供报价参考，如有删减、增加及其他调整情况需说明。
03	九到十三楼电梯厅	1、符合平面图、立面图、效果图的施工及相关要求。 2、符合项目清单要求，增加或删减内容需备注说明。 3、符合国家对装饰施工的质量、安全、消防、环保等相关要求。 4、施工项目明细供报价参考，如有删减、增加及其他调整情况需说明。

第三章

供应商须知

第三章、供应商须知

1、说明

- 1.1 资金来源：自有资金。采购人计划将一部分资金用于支付本次采购磋商后所签订的合同项下的款项。
- 1.2 磋商内容：见本竞争性磋商文件中，详细要求见《用户需求书》。
- 1.3 磋商文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对磋商文件内容的理解和解释。

2、定义

- 2.1 本磋商文件的采购人特指“**佛山市质量和标准化研究院有限公司**”，简称采购人或用户（业主）或买方。
采购人名称：**佛山市质量和标准化研究院有限公司**
采购人联系人：**朱先生**
采购人电话：0757-82132303
- 2.2 “供应商”系指响应磋商文件要求、参加磋商竞争的制造商或供应商。供应商应当具备承担本次磋商项目的能力。
- 2.3 只有在法律上和财务上独立，按照国家有关法律规范运作，符合并承认和履行本磋商文件中的各项规定者为合格的供应商，才能参加磋商。
- 2.4 供应商应当遵守相关的法律、法规、规章条例及磋商文件的规定。

3、合格的施工和服务

- 3.1 “施工”系指供应商按磋商文件规定，须向采购人提供的场地改造施工以及其它有关技术服务。
 - （1）供应商必须按磋商文件及合同的要求，提供场地改造施工及相关技术支持。
 - （2）供应商施工过程中采用的原材料必须符合国家有关标准，具有出厂合格证明或国家检验证明。进口材料须具有合法进口手续和相关凭证。
 - （3）供应商须提供能证明施工合格性和符合磋商文件规定的文件。

- 3.2 “服务”系指磋商文件规定供应商须承担的技术协助等类似的义务，包括售后服务。

4、磋商费用：

- 4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，项目提出方和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5、磋商文件构成

5.1 磋商文件用以阐明所需施工及服务，磋商、磋商程序和相应的合同条款参考范本。磋商文件由下述四个部分组成：

- 1) 磋商邀请函；
- 2) 磋商项目要求；
- 3) 供应商须知；
- 4) 合同条款参考范本。

6、磋商文件的修改

- 6.1 磋商文件的修改是指项目提出方对磋商文件中出现的错误进行修订。
- 6.2 磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。供应商在收到通知后应立即以书面形式予以确认。
- 6.3 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，评审小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

7、磋商响应文件：

7.1 磋商响应文件的组成：

- (1) 报价一览表；
- (2) 分项价格表；
- (3) 技术响应材料；
- (4) 商务相应材料；
- (5) 营业执照证书（复印件加盖公章）；
- (6) 法定代表人身份证书（复印件加签字）；
- (7) 法定代表人授权书（若委托他人磋商需提供）；
- (8) 售后服务承诺；
- (9) 其他相关材料。

7.2 参加磋商供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按磋商文件要求和规定顺序编制磋商响应文件，并保证所提供全部资料的真实性；如果磋商供应商没有按照磋商文件要求和规定编制磋商响应文件及提交全部资料，或者磋商响应文件没有对本磋商文件在各方面都做出实质性响应，其风险应由参加磋商供应商自行承担。

8、磋商响应报价：

- 8.1 供应商应按磋商文件第二章中规定的报价方式报价。
- 8.2 施工及其有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其他税。

- 8.3 在中华人民共和国境内提供的进口材料及其有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的关税、增值税和其他税。

9、供应商资格的证明文件：

- 9.1 供应商应提交证明其有资格参加报价和被确定为成交人后有能力履行合同的文件，以及证明其提供的合同项下的施工和服务的合格性符合磋商文件规定文件，作为磋商文件的一部分。
- 9.2 证明施工和服务与磋商文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸，包括施工的主要指标和性能的详细说明。

10、磋商有效期：

- 10.1 “磋商响应文件”从开启磋商响应文件之日起，磋商有效期为 30 天。特殊情况下，项目提出方可于磋商有效期期满之前，要求供应商同意延长应答有效期。供应商可以拒绝或同意上述要求，但要求与答复均须是书面文件。
- 10.2 磋商有效期比规定期限短的将被视为非响应磋商而予以拒绝。

11、“磋商响应文件”的签署及修改：

- 11.1 供应商应准备一份正本和三份副本，并在每一份“磋商响应文件”上要明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本有差异，以正本为准。“磋商响应文件”正本和副本的每份表格和文件均须打印，并由经正式授权的供应商代表签字。除供应商对错处作必要修改外，“磋商响应文件”中不许有加行、涂抹或改写。电报、电话、传真形式的报价概不接受。

12、“磋商响应文件”的密封和标记

- 12.1 供应商应将“磋商响应文件”正本和所有的副本分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“正本”“副本”字样。“磋商响应文件”密封封口处须加盖供应商单位公章，否则其磋商将被拒绝。
- 12.2 信封上应注明：
- 收件人： 朱先生（地址：佛山市禅城区人民路 76 号 6 楼综合办公室，电话 82132303）
- 项目名称： 佛山市质量和标准化研究院有限公司办公场地改造项目。
- 12.3 信封应写明供应商名称和地址，以便若其递交磋商响应文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。

13、迟交的磋商响应文件

- 13.1 项目提出方将拒绝并原封退回在其规定的接收磋商响应文件截止时刻后收到的任何磋商响应文件。

14、磋商及评审

- 14.1 评审小组

- (1) 本次竞争性磋商依项目提出方组建评审小组。
- (2) 评审小组依法根据磋商文件的规定进行磋商响应文件的评审、提交评审报告，推荐成交候选人。

14.2 磋商原则

- (1) 磋商基本原则：评审工作应遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行。
- (2) 评审方式：本次竞争性磋商的评审方式采用综合评分法，评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位。

14.3 磋商评审的步骤及方法

- (1) 评审小组仔细阅读磋商文件，熟悉采购内容，研究讨论并确定最终评分标准。
- (2) 评审小组对每个供应商的磋商响应文件进行初步审阅。
- (3) 评审小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商（磋商的内容主要是对响应方案的澄清、修正、补充、确认以及价格调整等。竞争性磋商采购文件有实质性变动的，评审小组应当以书面形式通知所有供应商）。如评审小组认为有必要，可进行二轮及以上轮次的磋商。如竞争性磋商采购文件、磋商响应文件没有重大修改，后一轮报价不能高于前一轮报价。
- (4) 磋商结束后，评审小组要求所有供应商在规定的时间内提出最终报价及承诺，包括最新方案、最终报价及有关承诺等。
- (5) 评审小组对供应商的最终报价进行初步评审。
- (6) 无效响应的认定，如发现下列情况之一的，其磋商将被拒绝：
 - a) 磋商有效期不足的；
 - b) 供应商不符合合格供应商的基本条件；
 - c) 磋商响应文件主要资料不齐全或签署不符合规定的；
 - d) 最终报价不是固定唯一价或磋商响应方案不是唯一的；
 - e) 最终报价高于财政预算价并且采购人没有能力支付的；
 - f) 最终报价有重大漏项或重大不合理的（如最终报价低于成本价且供应商无充分理由的）；
 - g) 磋商响应文件的主要技术方案不满足《用户需求书》的要求以及商务有重大偏离或保留的；
 - h) 评审小组认为其它构成报价未实质性响应竞争性磋商采购文件要求的。

评审小组对最终磋商结果初步评审标准：

评审项目	评议标准
最终磋商响应报价低于采购预算价	是/否
符合合格供应商的基本条件	是/否
磋商响应报价价格固定价	是/否
主要技术规格和参数满足要求	是/否
商务没有重大偏离或保留	是/否

实质性响应磋商文件	是/否
接受评审小组修正的总价	是/否
磋商文件资料齐全	是/否

(7) 评审小组将根据上述评审规定确定有效磋商供应商，即通过审查的供应商。

(8) 评审小组对通过最终报价初步评审的磋商响应文件进行详细评审，评审小组对每一磋商响应文件进行技术、商务、价格评审。按照磋商评审程序的规定和依据评分标准以及各项权重，各位评审小组成员就每个供应商的技术状况、商务状况及其对竞争性磋商采购文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。评审小组各成员的评分的算术平均值即为该供应商的技术评分和商务评分。然后，评出价格评分，将技术评分、商务评分和价格评分相加得出综合得分，并按综合得分从高到低依次排名（第一名、第二名 …，出现并列得分时，价格低者优先）。

(9) 评分标准

1) 综合打分权重表：

评议指标	评比因素	权重
技术条款 (30分)	技术参数响应程度，满足磋商文件技术需求	25
	在采购人本地有售后服务机构	3
	售后服务承诺	2
商务条款 (20分)	公司综合实力（注册资金 ≥ 1000 万元，10分；200万 $\leq$ 注册资金 < 1000 万，8分；注册资金 < 200 万，6分）。	10
	完成同类项目业绩：同类项目业绩 ≥ 10 个，10分；8个 $\leq$ 同类项目业绩 < 10 个，8分；同类项目业绩 < 8 个，6分。	10
报价 (50分)	将供应商最终报价，取算术平均值作为本项目标准价，并由此产生基准价，等于或低于基准价为满分，高于基准价则按其比例，每高于0.1%（含0.1%）扣0.1分，扣至0分为止，如此类推，算出所有供应商的价格评分。	50
合 计		100分

。

2) 评分保留小数点后两位。

(10) 评分统计结果的验算：评分统计结果数据须经评审小组验算并确认。

(11) 评审小组将综合得分排名第一名供应商推荐为成交候选人。

15、磋商结果公告：

15.1 确定成交候选人后，磋商组织人会向供应商发出书面通告。 候选人不在响应时间范围内确认并签订合同，由得分第二名替补成为成交候选。

16、成交通知书

16.1 成交候选人确定后，磋商组织人将向成交候选人发出成交通知书

16.2 成交通知书是合同的一个组成部分

17、签订合同

17.1 成交供应商应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。

17.2 “磋商文件”、供应商的“磋商响应文件”及其磋商补充文件等，均为签订经济合同的依据。

18、评审小组不向落选供应商解释落选原因，不退还磋商响应文件。

19、对成交供应商履行合同的要求与声明：

供应商必须按照磋商技术参数、商务承诺等条款履行合同，如提供的技术参数作假或服务不符合要求的情况，以及发生其他违反投标规定的行为，服务商一律不得参加我单位其他项目及服务的采购。

第四章

合同格式

（在不违背各方认可的文件内容前提下，对个别非实质性条款可由双方商议调整）

合 同 书

合同编号：_____

项目名称： 佛山市质量和标准化研究院有限公司办公场地改造项目

甲 方： 佛山市质量和标准化研究院有限公司

乙 方： （供应商）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目名称

项目名称：**佛山市质量和标准化研究院有限公司办公场地改造项目。**

二、项目清单

序号	名 称	单位	数量	单价	合计(RMB)	备注
1						
2						
3						
4						
5						

三、合同金额

1. 合同总额人民币 小写：_____ 大写：_____
2. 合同总额为完成所中包项下的全包价（含税），并以人民币为报价货币。报价应包含与本项目施工或服务相关的运输费、装卸费、保险费、管理费、售后服务费、安装调试费、税费及实施过程中不可预见费用等。

四、验收标准

依次序对照适用标准为：①符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保节能标准、行业标准；②符合磋商文件和响应承诺中用户认可的合理最佳配置、参数及各项要求；③施工及服务符合国家标准。上述标准必须是有关官方机构发布的最新版本的标准。④完工后由供应商和用户共同验收(验收前所有设备的防盗及安全由供应商负责)，⑤供应商须为验收提供必需的设备、工具及其他便利条件。供应商负责办理场地的一切保修、交付使用手续。

五、完工时间、地点

时间：合同生效 3 个月内施工完毕。

地点：禅城区人民路 76 号

六、付款方式

签订合同后 10 个工作日内支付合同总额的 40%；余下 60%在项目验收通过后 10 个工作日内付清。

七、交货要求

供应商在交货时须提供由制造商出具的供货证明及产品质量证明。

八、质保期及售后服务要求

- 1) 质保期在验收合格交付之日起正常使用不少于一年，国家和/或生产厂家对本项目所涉及的质量保证期的规定高于本项目的要求，应按国家和/或生产厂家的规定执行，终身免费维修及维护。具体由供应商在响应文件中承诺；
- 2) 在质量保证期内发生的质量问题，由供应商负责免费解决（因采购人使用不当或其他人为因素造成的故障除外）；
- 3) 在任何时候，供应商均不能免除因施工本身的缺陷所应负的责任。供应商有义务对所提供的项目实行终身维护和对项目进行定期的检测与维护；
- 4) 质保期内发生故障，供应商售后服务机构必须在 1 小时内响应，2 小时内到达现场，24 小时内妥善处理。

九、违约责任

1. 乙方未按要求履行合同义务时，甲方有权拒绝验收，且乙方须向甲方支付合同总额 10%的违约金；逾期交付的施工工程，从逾期之日起每日按合同总额 2%的数额向甲方另加付违约金；逾期 15 日以上时，甲方有权终止合同，由此造成甲方的经济损失由乙方承担。
2. 甲方未按要求履行合同义务时，且无正当理由拖延付款时，甲方须向乙方支付滞纳金，标准为每日按违约总额的 2%累计，由此造成的乙方的一切经济损失由甲方承担。

十、提出异议的时间和办法

1. 甲方在验收中有异议时，应向乙方提出书面异议。
2. 乙方在接到甲方书面异议后，应在 2 天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

十一、争议的解决

1. 合同执行过程中发生的任何争议，均以上述交付验收标准作为仲裁解决依据。如双方未能通过友好协商解决，应向佛山市有管辖权的人民法院提起诉讼。因质量问题发生的争议，统一由佛山市质量计量监督检测中心进行终局鉴定，鉴定结果符合质量技术标准时，鉴定费由甲方承担；否则鉴定费由乙方承担。
2. 在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其它事项和条款仍应继续履行。

十二、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 天内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十三、税费

1. 中国政府根据现行税法所征收的一切税费均由各缴税责任方独立承担。
2. 在中国境外发生的与本合同相关的一切税费及不可预见费均由乙方负担。

十四、合同生效

本合同在甲方、乙方法人代表或其授权代理人签字盖章之日起生效。

十五、其它

1. 所有经双方或多方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件和响应承诺文件、合同的附件及《成交通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其生效日期为签字盖章确认之日期。
2. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务。
4. 本合同一式两份，甲方、乙方双方各执一份。
5. 本合同共计____页 A4 纸张，缺页之合同为无效合同。
6. 本合同签约履约地点：广东省佛山市。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日