**汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程比选文件**

**招标人：深圳市地铁集团有限公司**

**法定代表人：辛杰**

**二零二二年九月**

**目录**

[第一章致投标人 -](#_Toc10784)3-

[第二章投标须知 -](#_Toc25317)4-

[第一节投标须知前附表 -](#_Toc395)4-

[第二节建设工程施工招标公告 -](#_Toc30952)7-

[第三节否决性条款摘要 -](#_Toc20053)10-

[第四节分段限时投诉的规定 -](#_Toc15152)12-

[第五节综合说明 -](#_Toc3622)13-

[第六节开标、评标 -](#_Toc26084)16-

[第三章投标文件格式 -](#_Toc28233)21-

[一、技术标书 -](#_Toc5429)22-

[二、商务标书 -](#_Toc21084)32-

[第四章合同部分 -](#_Toc8916)36-

[一、合同组成 -](#_Toc147)38-

[二、服务内容和范围 -](#_Toc1292)39-

[三、主体资格 -](#_Toc15604)39-

[四、保证金 -](#_Toc10743)40-

[五、承包商考评 -](#_Toc22891)40-

[六、单项维修施工委托 -](#_Toc10738)41-

[七、现场勘查和方案编制 -](#_Toc27355)41-

[八、开工条件 -](#_Toc18906)42-

[九、安全文明施工 -](#_Toc23581)44-

[十、工程质量 -](#_Toc6720)45-

[十一、施工工期 -](#_Toc14592)46-

[十二、现场签证 -](#_Toc26999)47-

[十三、工程验收 -](#_Toc26999)47-

[十四、劳务分包 -](#_Toc26999)48-

[十五、工程数据 -](#_Toc26999)48-

[十六、合同价款、结算及支付 -](#_Toc26999)49-

[十七、工程保修 -](#_Toc26999)51-

[十八、其他约定 -](#_Toc26999)51-

[十九、不可抗力 -](#_Toc26999)51-

[二十、争议解决 -](#_Toc26999)52-

[二十一、合同期限及文本 -](#_Toc26999)52-

[二十二、附件 -](#_Toc26999)52-

# 第一章致投标人

本招标文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本招标项目的特点和需要编制的。

招标文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，招标文件的内容已清楚地反映了项目的规模、性质以及商务和技术要求等。我们要求投标人必须完全响应本招标文件的实质性内容。

投标人应在遵循招标文件的各项规定和要求的前提下，编制投标文件。编制投标文件时，应注意：

投标文件必须满足招标文件中的实质性要求和条件，投标人对招标文件有不同意见或不明之处，应以纸质文书并加盖公章向招标人质疑，求得彻底澄清。若招标人不接受投标人提出的意见，投标人必须按招标文件办理，而不应在投标文件中加进额外的条件。同时，投标人在投标前，在充分研究招标文件各条款，理解第五节综合说明中的介绍，同时，务必充分了解现场条件，包括场地现状、施工可能遇到的困难，需在投标时充分考虑。

领取了本招标文件的正式投标人，如不递交投标文件，应于收到招标文件 3 个工作日内向招标人作出书面说明，如投标人不在规定时间内作出书面说明或者说明的理由不被招标人认可的，招标人将有权拒绝该投标人参加招标人其他项目的招标。

招标人（盖章）：

招标人地址：深圳市龙华区民治街道民塘路汇德大厦写字楼10F深圳地铁诺德投资发展有限公司

联系人：胡工 联系电话：18621669665

1. mail：471333242@qq.com

日期：

# 第二章投标须知

## 第一节投标须知前附表

| **序号** | **内容** | **规定** |
| --- | --- | --- |
|  | 工程项目名称 | 汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程 |
|  | 项目地点 | 深圳北站留仙大道与民塘路交汇处汇德大厦 |
|  | 范围及服务要求 | 负责汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）维保工作 |
|  | 投标单位资格要求 | 建筑装修工程专业承包二级资质且防水防腐保温工程专业承包二级资质及以上资质；或建筑工程施工总承包三级及以上资质。 |
|  | 资格审查方式 | 资格后审 |
|  | 服务期限 | 自合同生效日起两年内 |
|  | 招标文件的质疑 | 投标单位如对招标文件有质疑，需在截标前10天提出。过期招标人有权不再处理。 |
|  | 招标文件的修改 | 招标人如认为招标文件需要进行实质性修改，应在截标时间前5天内告知所有投标单位。 |
|  | 投标文件封装要求 | 1．投标文件必须参照第三章格式、顺序编制并装订成册。2．投标文件必须密封包装，密封袋封口处盖骑缝章。3. 投标文件必须刻盘密封包装。4．对于因投标文件标识不清、密封不严等导致的不利后果由该投标人自负。5．投标文件需装于数据袋内，专人送达指定地点。电报、电话、传真形式的报价概不接受。 |
|  | 投标报价要求 | 本工程采用固定下浮率报价形式，投标人统一按下浮率为5%报价 |
|  | 投标文件有效期 | 180个日历天，从投标文件递交截止之日算起。 |
|  | 是否允许提交备选方案 | □允许投标单位提交替代方案；不允许投标单位提交替代方案； |
|  | 合格投标人数量要求 | 提交合格投标文件的投标人原则上不少于3家。少于3家时，招标失败，招标人有权重新组织招标或采取其他方式确定服务单位。 |
|  | 组建评审委员会 | 由招标人在开标前成立评审委员会。评审委员会由5位评委组成，主要从深圳地铁诺德投资发展有限公司人员中产生，不足人员可由地铁集团、中铁诺德以及其他社会专家补充。评审委员会主任由评审委员会推选，并与评审委员会的其它成员享有同等权利。 |
|  | 评定标方法 | ☑综合评估法□最低价法□抽签法其他：逐轮票决定标 |
|  | 评审细则 | 详见第六节。 |
|  | 签订合同 | 确定中标人30天内 |
|  | 合同方式 | 费率合同 |
|  | 招标文件领取时间 | 网上获取（http://www/szmc.net） |
|  | 递交投标文件截止时间及地点 | 时间：详见招标公告。地址：深圳市龙华区民治街道民塘路汇德大厦写字楼10F深圳地铁诺德投资发展有限公司 |
|  | 开标时间及开标地点 | 开标时间：招标人自行组织。开标地点：深圳地铁诺德投资发展有限公司 |

## 第二节建设工程施工招标公告

**一、项目信息**

招标方式：公开比选

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

工程类型：维修工程

项目名称：深圳北站汇德大厦

招标工程名称:汇德大厦项目第三方维保(建筑、装修、防水专业)工程

**二、本次招标内容及工程范围**

计划总投资：198万元

招标内容：汇德大厦项目第三方维保(建筑、装修、防水专业)工程

工程范围：

（1）承包人将承担招标人管理范围的建筑物室内外不可预见时间和位置的维修，包括但不限于房屋、室内外设施、设备、构筑物、附属物、管道、线缆等部位的维修或零星维修，精装修、建筑、防水。

（2）招标人上述内容的紧急抢修。

（3）具体细分为：正常维修工程，系指甲方有计划进行的维修工作；紧急维修工程，系指因相关事项一定程度上影响租户正常生活、经营，须立刻进行维修的项目；抢修工程，系指相关事项涉及人身安全、公共安全，对社会生活影响较大，必须立刻进行维修的项目。

**三、现场踏勘**

本工程不设现场踏勘，请投标人自行现场踏勘。

**四、预计开工、完工时间**

计划开竣工日期：具体开工日期以甲方或甲方委托的相关单位签发的开工令为准。

**五、资格审查方式**

投标报名。报名时提交企业营业执照、资质证书、安全生产许可证、拟派项目经理注册建造师证、项目经理安全生产考核合格证、近五年内类似工程项目业绩证明。所有数据必须加盖公章。

**六、投标人资质要求**

1.本工程投标申请人必须：具备独立法人资格，建筑装修工程专业承包二级资质且防水防腐保温工程专业承包二级资质及以上资质或建筑工程施工总承包三级及以上资质。

2.不接受联合体投标。

**七、评审要点**

（一）评定标环节

1、评定标当天，由招标人根据本招标文件组建评审委员会。评审委员会由5名定标专家组成，从深圳地铁诺德投资发展有限公司人员中产生，不足人员可由地铁物开、中铁诺德以及社会专家进行补充。评审委员会主任由评审委员会推选，并与评审委员会的其它成员享有同等权利。

（二）评审细则

首先对投标文件进行符合性审查，其次按照评分规则对通过符合性审查的供应商进行评分，原则上得分第一的为中标候选人。

**八、投标报名时间及地点**

报名时间：报名时间以公告为准。

报名地点：

**九、招标文件**

网上获取电子文件，获取网址：<http://www/szmc.net.>

**十、其他投标条件要求：**

1.在招投标活动中有串通投标、弄虚作假不良行为记录被暂停投标资格期间或涉嫌串通投标、弄虚作假并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受；

2.因违反工程建设法律法规和安全生产管理规定而受到建设行政主管部门红色警示的企业，在红色警示期间，不接受其参与本次招标工程的投标；

3.根据法院的《司法建议函》，列入名单的施工企业不得承接政府投资工程。

温馨提示：

投标人在递交报名数据时，须在报名截止时间前，按下列要求到招标公告指定的地点办理投标报名手续，并提交以下文件：

1. 投标人为法定代表人的须提交法定代表人证明资料；
2. 投标人为非法定代表人的还须提交法定代表人授权投标员的证明资料。

## 第三节否决性条款摘要

本章节是本项目招标文件(含招标文件的澄清、答疑、补充文件等)中涉及的所有否决性条款的摘要，否决性条款包括：投标文件不予受理、无效标、废标条款。除出现以下情形外，招标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

**一、投标文件不予受理的情形（由招标人的工作人员判定）**

1、在投标须知前附表的递交投标文件截止时间以后送达或未送达指定地点的；

2、未按投标须知前附表第9条的规定提交投标文件的；

**二、无效标情形（由评审委员会判定）**

投标文件有下列情形之一的，按无效处理：

1、投标文件未按招标文件的规定加盖投标人公章的；或未经投标人法定代表人或其授权代表签字的；或由授权代表签字但未随投标文件一起提供“法人代表授权委托书”原件的；

2、投标人以他人名义投标的。

**三、废标的情形（由评审委员会判定）**

1、投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明、补正，或不接受对投标文件的计算错误进行修正后的投标报价；

2、投标单位的投标承诺函不符合招标文件要求的；

3、投标文件未按规定的格式填写或前后内容不一致或关键词迹模糊、无法辨认的；

4、违反国家有关法律、法规和有关要求的

**四、其他不予受理、无效标、废标情形**

 /

## 第四节分段限时投诉的规定

为保证招标投标活动廉洁高效，打击招标投标活动中违反法规行为，维护招标投标活动中各当事人的合法权益，特提醒各投标人注意 “分段限时投诉的规定”，本项目招标投标各阶段的投诉超过该规定要求投诉时效的，招标人或主管部门将不受理。下面是“招标投标分段限时投诉的规定”。

一、对招标文件内容的投诉时限：招标文件发布后五日内；补遗或答疑文件发出后的下一个工作日内。

二、对资格审查结果或开标结果的投诉时限：开标结束前当场向现场监管人员提出，可以口头投诉方式。

三、对评标结果投诉时限：确认中标人前。

四、对合同签订过程的投诉时限：合同签订前。

对违反招标投标法律、法规规定，对串通投标，或者投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标，或者投标人以向招标人或者评审委员会成员行贿的手段谋取中标，或者招标人在评审委员会依法推荐的合格投标人以外确定中标人，或者重大项目以及其他严重损害国家利益、社会公共利益或者当事人合法权益的投诉，不受上述时限的限制；当事人应当在知道或者应当知道其权益受到侵害之日起10内提出书面投诉。

**第五节综合说明**

**1、项目概况：**

深圳市地铁集团有限公司开发建设的汇德大厦项目，位于深圳北站东地块，留仙大道与民塘路口西南侧，宗地编号为A811-0318，宗地总用地面积19274.16㎡，建设用地面积为19274.16㎡。容积率为9.0，建筑覆盖率75%，裙房限高36米，塔楼西侧限高250米、东侧限高100米，建筑面积为173470㎡，其中酒店48000㎡、商务公寓30400㎡、商业性办公66000㎡、商业29070㎡（各物业类型以预售证为准）。本项目将建设成兼有酒店、商务公寓、商业及办公等功能的综合体。

**2、招标主要内容：**

（1）承包人将承担招标人管理范围的建筑物室内外不可预见时间和位置的维修，包括但不限于房屋、室内外设施、设备、构筑物、附属物、管道、线缆等部位的维修或零星维修，精装修、建筑、防水。

（2）招标人上述内容的紧急抢修。

（3）具体细分为：正常维修工程，系指甲方有计划进行的维修工作；紧急维修工程，系指因相关事项一定程度上影响租户正常生活、经营，须立刻进行维修的项目；抢修工程，系指相关事项涉及人身安全、公共安全，对社会生活影响较大，必须立刻进行维修的项目。

**3、服务期限：**

自合同生效日起两年内，具体开工日期以甲方或甲方委托的相关单位签发的开工令为准。

**4、工作质量要求：**合格。

**5、合格投标人的条件**：建筑装修工程专业承包二级资质且防水防腐保温工程专业承包二级资质及以上资质或建筑工程施工总承包三级及以上资质。

**6、拟投入本项目人员资质及业绩要求：**

|  |  |
| --- | --- |
| 职位 | 资质要求 |
| 项目经理 | 注册二级（或以上）建造师（建筑工程专业），具备安全生产考核合格证。 |
| 驻点技术管理员1名 | 建筑工程、土木工程、电气、暖通或给排水工程专业，具备3年以上（含3年）建筑工程相关工作经验。专业须与项目经理错开(即，项目经理为建筑类专业，技术管理员应为机电设备类专业)。 |
| 安全员 | 安全员1名：持安全资格证书C本 |

**7、合同价款说明**

**1、**暂定合同价（含税总金额）：198万元（维保金额累计超过198万元或超过两年服务期限终止合同）；

2、甲方收到竣工结算资料后，对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算书进行审核。对不符合结算要求的结算数据，返回乙方进行整改。乙方须在5个工作日内完成整改，并重新申报。

**3、**维修工程量及费用按下列要求计算。

1）、工程量依据《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》、《深圳市安装工程消耗量标准(2003)》等相关定额的工程量计算规则，按实际完成且经验收合格的工程量计算；

2）、依据深圳市现行相关计价文件《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》、《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》等相关定额；信息价按施工当期《深圳市建设工程价格信息》平均信息价；取费按《深圳市建设工程计价规程（2017）》，其中费率执行《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》的推荐费率，深建价[2019]15号文和深建市场[2021]20号文；工程造价（含税）下浮 5 %（其中安全文明措施费不下浮），扣除相应违约金后作为最终结算造价。

3）、上述标准或规范如有发布最新发布版本，则按最新发布版本执行。

4）、如上述消耗量或定额未包含的项目可参照深圳市建筑工程、建筑装饰工程的相关消耗量标准套价。

5）、工程造价管理部门发布的价格信息没有的材料、设备价格，按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规﹝2015﹞5号）执行，材料、设备按本办法询价的，该材料、设备价不再按中标净下浮率进行下浮。

6）、不能按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》询价的材料设备价格，按照附件《深圳地铁诺德投资发展有限公司询价采购及认价操作细则（试行）》执行。

**4、**甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通造价咨询单位蓄意提高维修结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关办法、规定处理。

5、乙方提交的结算书不得高估冒算。

乙方结算核减率(核减率=|(乙方送审造价-甲方审定造价)/乙方送审造价|)超过10%的处罚(甲乙双方争议金额除外)如下：乙方按以下方式承担违约金：违约金=|乙方送审造价×(核减率-10%)×10%|，甲方有权在向乙方支付预付款、工程进度款、结算款等环节直接扣除或可从履约保证金、履约保函中获得索赔。

6、维修工程款支付:

1）本工程无预付款；

2）结算款：单项维修项目竣工验收1个月内支付结算余额（不含质保金）注：付款资料还需提供工人工资发放情况证明。

 3）质保金为合同总价的3%，待保修期限届满后支付。

**7、**如乙方的竣工资料及结算书超期递交，或资料结算书不符合要求致使工程款支付时间超出支付期限，导致甲方无法支付工程款，责任由乙方承担。

8、**其他说明**

1）场地现状说明；

2）维修时限按照我司规定的相关办法。**第六节开标、评标、定标**

**一、开标、评标、定标**

1、招标人将于前附表中规定的时间和地点举行开标会议，并邀请所有投标人代表参加。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

2、参加开标会议的投标人只能委派一名代表，且必须是投标人法定代表人或授权代表。法定代表人或授权代表须携带本人有效身份证明。

3、开标会议由招标人主持，由投标人监督所有投标文件的密封和标记情况，经确认无误后，招标人当众拆封所有投标文件的报价标书部分，宣读投标人名称等。按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退给投标人。

4、招标人将作开标记录，并由投标人签字确认，以存档备查。开标会结束后，招标人代表将所有投标文件移交评审委员会。

5、提交合格投标文件的投标人原则上不少于3家。少于3家时，招标失败，招标人有权重新组织招标或采取其他方式确定服务单位。

6、中标候选人规定：本工程以通过综合评分确定1家投标人为中标候选人。

**二、中标结果**

评审委员会选定的中标候选人，经招标人内部报批通过后，将与中标候选人签订合同，未中标单位不另行通知。

**表1.资格审查表**

**资格审查表**

项目名称：汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **参选人** | **参选人营业执照****资质证书** | **参选人安全生产许可证** | **拟派项目经理的注册二级建造师（建筑工程类）** | **项目负责人安全生产考核合格证书（B类）** | **《承诺函》符合比选文件要求** | **是否合格** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

说明：1、满足比选文件要求的资格条件时，则审查通过用“○”表示；不满足比选文件要求的资格条件时，则未通过用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。

 2、只有全部项目通过审查时，结论为“合格”，否则为“不合格”。

评委签名：

监督人员签名：

 日期： 年 月 日

**表2.综合评分汇总表**

**汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程综合评分汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 参选人 | 资信评分 | 技术评分 | 综合评分 | 排序 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  | 综合评分=技术评分+资信评分 |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |

**评委签名： 日期：**

**监督人员签名： 日期：**

**表3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **一** | **资信部分（50）** |  |
| 序号 | 评分因素 | 分值 | 评分准则 | **得分** |
| 1 | 资质及业绩 | 30 | 一、投标人同时具有安全生产许可证和建筑装修工程专业承包一级且防水防腐保温工程专业承包二级资质及以上资质，得3分；同时具有安全生产许可证和建筑工程施工总承包三级及以上资质，得5分。 此项最高5分。二、提供从2018年8月1日起至今投标人自认为最具代表性的同类工程业绩：1、维修维保类（含修缮）：合同金额：≥50万-<200万元，计2分/个，≥200万-<400万元，计3分/个，≥400以上，计4分/个，50万元以下不得分。此项最高15分；2、装饰装修类：合同金额：≥200万-<400万，计2分/个，≥400万-<800万，计3分/个，≥800万以上，计4分/个，200万以下不得分。此项最高10分。注：证明文件提供合同关键页（包含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页）、竣工验收证明资料原件扫描件。业绩以竣工验收证明载明的时间为准。 |  |
| 2 | 项目经理业绩 | 5 | 提供从2018年8月1日起至今项目经理自认为最具代表性的工程业绩：1. 维修维保类（含修缮）：合同金额：≥50万元及以上，计1分/个。总分3分；
2. 装饰装修类：合同金额：≥200万元及以上，计1分/个。总分2分。

注：业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理证明文件。时间以竣工验收证明时间为准。 |  |
| 3 | 项目团队人员配备情况 | 15 | 1. 项目团队要求：（1）提供项目经理1人，技术负责人1人，安全员1人，造价员1人，电工1人；（2）项目经理同时具备国家二级注册建造师及以上执业资格（仅限建筑工程专业）和安全生产考核合格证书（B类）；同时满足两项条件要求，计5分；不满足不得分，总分5分；
2. 项目团队人数要求：5-9人，计2分，10-15人，计4分，16人及以上，计5分。总分5分；
3. 项目人员证件要求：技术负责人具备中级（或以上）职称，计1分，安全员具备安全生产考核合格证书（C类），计1分，造价员具备造价员资格证书（或造价工程师执业资格证书），计1分；具备特种作业操作证（作业种类：电工）、建筑装饰装修行业（镶贴工、涂裱工、油漆工、木工、防水工、泥瓦工等），计0.5分/个。此项总分5分。
 |  |
| **二** | **技术部分（50）** |  |
| 序号 | 评分因素 | 分值 | 评分准则 | 得分 |
| 1 | 主要维修案例分析情况一 | 15 | 考察内容：结构、盖板伸缩缝（有绿植和覆土）渗漏水；现计划进行修缮。试以常规做法分析本案例重点、难点，描述施工组织、工艺技术、协调服务方案。横向比较，分档评分：优11-15分，良6-10分，中1-5分，差不得分。 |  |
| 2 | 主要维修案例分析情况二 | 15 | 考察内容：汇德大厦公寓有业主入住；阳台、卫生间、外墙缝渗漏水；现计划进行修缮。试以常规做法分析本案例重点、难点，描述施工组织、工艺技术、协调服务方案。横向比较，分档评分：优11-15分，良6-10分，中1-5分，差不得分。 |  |
| 3 | 主要维修案例分析情况三 | 15 | 考察内容：汇德大厦商业平台（有绿植和覆土）；雨污管网大雨天出现排水不畅；现计划进行修缮。试以常规做法分析本案例重点、难点，描述施工组织、工艺技术、协调服务方案。横向比较，分档评分：优11-15分，良6-10分，中1-5分，差不得分。 |  |
| 4 | 根据以上案例拟投入施工机械、设备及工具情况 | 5 | 考察内容： 结合本项目施工特点拟投入的施工机械、设备及工具情况。结合招标需求和投标响应情况进行横向比较，综合性评分；分档评分：优4-5分，良2-3分，中1-2分，差不得分。 |  |
| **合计：** |  |
| **评委(签名)：****监督人（签名）：** |  |

# 第三章投标文件格式

# 资信及技术标书

1、企业法人营业执照复印件（加盖公章）

2、法定代表人资格证明书原件

3、企业资质证书复印件（加盖公章）

4、拟投入本项目人员资质证书复印件（加盖公章）

5、法定代表人授权委托书原件（若有）

6、投标人类似工程业绩

7、项目经理类似工程业绩

8、项目团队架构及人员配置

9、技术方案（主要维修案例分析情况及投入施工机械、设备及工具情况）

# 二、商务标书

1、投标承诺函

汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程

投标文件

**资信及技术标书**

**投标人(盖章)： [投标人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日期：年月日**

**目录**

1、企业法人营业执照复印件（加盖公章）

2、法定代表人资格证明书原件

3、企业资质证书复印件（加盖公章）

4、拟投入本项目人员资质证书复印件（加盖公章）

5、法定代表人授权委托书原件（若有）

6、投标人类似工程业绩

7、项目经理类似工程业绩

8、项目团队架构及人员配置

9、技术方案（主要维修案例分析情况及投入施工机械、设备及工具情况）**。**

1. 企业法人营业执照复印件（加盖公章）
2. 法定代表人资格证明书原件

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：性别：年龄：职务：

系的法定代表人。

特此证明。

投标单位（盖章）： [投标单位名称]

日期：年月日

1. 企业资质证书复印件（加盖公章）
2. 法定代表人授权委托书原件

法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系

（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为本公司参加**汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程**项目招标的代理人，我承认代理人全权代表我所签署的招标文件内容，并以本公司名义处理一切与之有关的事宜。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书自签发之日起180日内有效。

代理人：性别：年龄：

身份证号码：职务：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期：年月日

备注：（报价文件若非法人代表签字的，必须提供）

5、拟委派本项目的团队架构及项目组工作人员配置方案

**项目组工作人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **职务** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **学历** | **专业特长** | **本项目分工** | **备注** |
| 1 | 项目经理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 驻点技术管理员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 安全员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

6、主要工作人员简历格式

**主要工作人员简历表**

编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  |
| 文化程度 |  | 从事相关工作年限 |  | 出生年月 |  |
| 本项目职位 |  | 毕业院校专业及时间 |  |
| 现任职务 |  | 技术职称 |  | 政治面貌 |  |
| 工作单位 |  | 聘任时间 |  |
| 联系电话 |  |
|  代表性业绩 | 项目名称 | 业主名称 | 承担工作 | 工作时间 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：投标人须提供相关学历、职称、业绩等证明文件。

7、投标人类似工程项目业绩（不超过十项）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 业绩名称 | 金额 | 项目所在地 | 在建或已完 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |

注：投标人须提供相关证明文件，如施工合同、委托协议等。

8、项目的团队架构及人员配置

**项目组工作人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **职务** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **学历** | **专业特长** | **本项目分工** | **备注** |
| 1 | 项目经理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 技术负责人 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 安全员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 造价员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 电工 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ... |  |  |  |  |  |  |  |

9、技术方案

（包括项目总体概述及理解、主要维修案例分析情况一、主要维修案例分析情况二、其他额外服务承诺）

汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程

投标文件

**商务标书**

**投标人(盖章)： [投标人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日期：年月日**

**商务标书目录**

1、投标承诺函

一、投标承诺函格式

**投标承诺函**

致：深圳市地铁集团有限公司

1、经分析研究了贵司提供的“汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程”招标文件，我方愿以《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》房屋修缮工程的推荐费率取费后总造价下浮 5 %的计价原则，为贵司提供服务，并按招标文件以及国家和地方有关规定的要求，承担并完成本项目的任务。

2、如果贵司接受我方的投标文件，我方保证按贵司要求完成汇德大厦项目第三方维保（建筑、装修、防水专业）工程招标文件要求的各项工作。

3、我方同意在规定的递交投标文件截止之日起180天内遵守本次招标。在该期限期满之前，本报价对我方始终有约束力，并可随时被接受。

4、如果我方中标，我方保证在贵司的单项维修施工委托单规定的日期起，按维修时限要求完成施工，且无条件满足政府相关要求。

5、我方保证：在投标过程中，我方严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通投标报价、无排挤其它投标人的合法权益、无向投标人或评委成员行贿谋取中、无以他人名义参与投标或以其它方式弄虚作假骗取招标中目标不良行为。

6、我方理解，贵司不一定接受最低价的报价或可能接受其他任何报价；同时也理解，贵司不负担我方参加本次招标活动所发生的任何成本或费用。

7、我方承诺无条件服从条款：“招标人在签订合同之前任何时候均有权宣布终止招标程序，对受影响的投标单位不承担任何责任，也无义务向受影响的投标单位作出解释。”

与本投标文件有关的正式通讯地址为：

地址：邮政编码：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

法定代表人或其授权代表签名（或盖章）：

投标单位盖公章：

投标日期：

注：未按照本投标承诺函的格式要求填写报价书的，将视为不满足招标文件要求，从而导致该报价人的投标文件作废。

投标人：（盖章） [投标人名称]

法人代表或授权代理人：

日期：年月日