

精星航天（遵义）高新产业园（一期）建
设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造
工程三工区零星工程专业分包

竞争性谈判文件

招标人：贵州洛安建筑安装工程有限责任公司

日 期：二〇二五年六月三日

目 录

第一章 竞争性谈判须知	2
一、总则	2
二、投标响应文件的编制	3
三、分包主要合同条款	3
四、投标响应文件的递交	8
五、竞争性谈判	9
第二章 附 件	11

第一章 竞争性谈判须知

一、总则

1.1、工区名称：精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程（三工区零星工程专业分包）。

1.2、项目概况及发包内容

1.2.1. 项目概况：该项目总用地面积 **88154.66** 平方米，总建筑面积 **81400** 平方米，建设内容主要包含办公楼及技术中心，生产厂房、成品库房、物资仓库、十院标准厂房、综合站房、食堂及生活用房、家属楼、公寓楼装修装饰及相关配套设施。本次实施内容：厂房大门、厂区路灯、入口道闸、卷帘门安装及沥青铺设等工程。

1.2.2. 发包工区划分

本次专业分包部分按一个工区发包，发包内容为本项目所提供的工程量清单的全部工程内容及甲方指定工作内容，具体详见本项目工程量清单。

1.3、质量标准：符合《工程施工质量验收规范》标准及国家规定的相关质量要求。

1.4、计划工期：30 日历天，具体工期按业主要求为准。

1.5、资金来源：业主自筹。

1.6、竞标人的资格条件

1.6.1 注册地为中华人民共和国境内具备建设行政主管部门核发的施工劳务不分等级资质，营业执照及安全生产许可证在有效期内，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。本项目无预付款，进度款视业主资金到位情况拨付，要求投标人具备一定资金能力。本项目不接受联合体投标。

1.7、其他

1.7.1 投标费用：参与竞争性谈判的投标（竞标）人在竞争性谈判过程中产生的一切费用，不论成交与否，均自行承担。

二、投标响应文件的编制

2.1、投标报价文件的组成

2.1.1 报价函（格式文本）；

2.1.2 资格证明文件

（1）营业执照副本复印件；

（2）资质证书副本复印件；

（3）安全生产许可证副本复印件；

（4）投标（竞标）人委派参加竞争性谈判会议代表的授权委托书原件（格式文本）、法定代表人身份证明原件。

2.1.3、其他资料

上述证件的所有复印件均需盖投标人的企业法人印章。

2.2、投标响应文件格式

本《竞争性谈判文件》提供了格式的,应当按规定格式填写，未提供格式的由投标（竞标）人自己编写。

2.3 关于最高投标限额和投标报价

最高限价：¥228225.00 元（大写：贰拾贰万捌仟贰佰贰拾伍元）。

投标人编制竞标报价：本次投标要求投标人作出二次报价，第一次报价为投标函报价（投标人需对附件报价函附录逐项报价），各投标人应根据第一次报价和谈判结果结合自身实力及项目实际情况作出二次报价，投标人的第二次报价为最终报价。评审价以最终报价为准。

三、分包主要合同条款（具体以发包人与分包人签订的合同为准）

3.1、发包方式：发包范围内的全部施工图纸或实施方案工程项目及数量，采用固定单价可调总价合同发包方式。

3.1.1 工程计价：工程量清单内根据投标人工程量子目清单投标单价计价，采用固定单价计价方式。工程量清单外计价参照 2016 版《贵州省五部计价定额》、贵州省及遵义地区最新相关的工程造价有关文件进行计价。

3.1.2 施工内容有变更时的价格调整：对已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，承包人根据变更的工程资料、参照投标报价表进行调整。

3.2、工程计量：工程量清单内根据以工程量子目清单按实计量，但不得超过监理单位、建设单位确定实施的工程量。工程量清单以外施工过程中经监理单位、建设单位、甲方、实施阶段造价控制单位（如有）代表共同签字确认的竣工图纸、隐蔽验收记录、相关变更、签证及工作联系单、会议纪要等资料按实计算工程量，工程量计算规则执行 2016 版《贵州省五部计价定额》相关规定。对乙方超出承包范围和因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

3.3、结算总价：结算价=中标单价*双方确定的工程量；工程量清单外：按 2016 年版《贵州省五部计价定额》及相关配套文件计量计价后下浮_____ %进行结算。结算总价为上述两部分结算价之和，最终以上述计量、计价、材料价格等结算标准计算后的建安工程总价，结算总价以甲乙双方认可签认的结果为准。

3.4、工程支付条款：甲方对乙方付款以本项目业主对甲方的付款为前提，若因本项目业主方拖欠甲方工程款导致甲方付款出现困难，甲方有权暂缓支付乙方工程款并不承担违约责任，乙方对此表示理解和认可。工程款延迟支付时，

不视为甲方违约，乙方不得以任何理由拖欠民工工资、材料款或停工，乙方应自行筹集资金支付民工工资和材料款，并保证工程进度，保证工程在合同工期内按时完成，若因此造成停工或怠工，甲方有权按原合同约定计价方式下浮 50% 进行清场结算，清算后 10 日历天内乙方必须无条件退场。

3.4.1 预付款：无预付款，若本工程需缴纳工程相关保险和规费（如：安全施工保证金、农民工工资保证金、工伤保险、商业保险等），则由乙方以甲方名义自行缴纳（费用由乙方承担），甲方不再另行支付。缴纳标准按国家、省、市颁布的相关规定及施工合同相关约定执行。

3.4.2 工程进度款支付：本工程按月报送进度款，乙方提交的进度款申请表经甲方各部门审核审定，甲方在收到建设单位支付的工程款后，每期进度款最多支付额为经审定的乙方已完工程价款的 75%，验收合格或实际交付使用后，进度款支付额度不超过审定的工程进度款总额的 90%。进度结算不作为最终结算的依据。

3.4.3 结算款：在工程竣工验收合格，且经乙方报送完整的结算资料至甲方审核，并经最终建设单位的审定结算工程造价确定后，支付至经审定竣工结算总额的 97%。余款 3% 作为质量保证金。在缺陷责任期（至竣工验收合格之日起 2 年）满且收到承包人提交的返还保证金申请后一次性无息返还。

3.4.4 质量保证金的退还：待缺陷责任期（至竣工验收合格之日起 2 年）满后一次性支付。质量保证金的退还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

质量保修期自工程验收合格之日起计算。保修年限约定如下：

①基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计文件

规定的终身负责制；

②屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

③装修工程为 2 年；

④电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

⑤住宅小区内的络排水设施、道路等配套工程，为 2 年；

⑥供热及制供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

⑦门窗工程为 2 年；

⑧其他项目的保修期以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于甲方的条款为准，均未约定的，按 2 年计算。

3.5、违约：

3.5.1 由于乙方原因，未能按合同进度计划、质量要求完成工作，或甲方认为乙方施工进度不能满足合同工期要求的，乙方应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于乙方原因造成工期延误，乙方应支付逾期竣工违约金。乙方支付逾期竣工违约金，不免除乙方完成工程及修补缺陷的义务，逾期完工违约金的计算标准：每延误一天，罚 10000 元/天。逾期完工违约金的计算方法：实际延期工期天数 x 10000 元/天。逾期完工违约金最高限额不高于合同金额的 10%。如果上述违约金不足弥补甲方的损失，乙方应当赔偿由此造成的甲方全部损失（包括但不限于因工期迟延导致甲方向第三方承担的逾期交付违约金等直接损失和间接损失）。工期延误时间=实际工期-计划工期-批准的延长工期。以上数项违约可以同时适用，互不抵扣。

3.5.2 由于乙方原因，不能按合同进度计划、质量要求完成工作，或甲方认为乙方施工进度不能满足合同工期要求，乙方仍不采取措施加快进度或不愿

承担加快进度所增加费用的，甲方有权解除合同，对解除合同的情形按已完成部分合格工程的 50%进入工程最终结算，甲方有权重新选择其他分包单位继续施工。分包合同自甲方向乙方发出书面通知之日起解除。合同解除后，乙方应按照发包人指定的期限退场，乙方未在指定的时间内退场的，应当向甲方承担每天 10000 元的违约责任。

3.5.3 其他违约条款按《分包合同》约定执行。

3.6、其他条款（具体以甲方与乙方签订的合同为准）：

3.6.1 乙方负责完善并签认分包范围内的符合竣工验收、办理结算所需的相关资料并承担费用。

3.6.2 乙方不能及时按照甲方要求完成项目的配套相关工程（包含合同范围内的设计变更或业主方要求增加的施工任务），甲方将自行组织该部分工程施工，甲方将按照不少于完成该工程施工费用的两倍扣除，扣除部分用于补偿甲方自行组织施工增加费用及乙方不完全履行合同施工义务的处罚。

3.6.3 乙方施工过程中发生的机具配合费等包含在报价中，由乙方自行承担。在项目未验收移交业主单位以前，乙方负责进行成品与半成品保护。

3.6.4 款项支付时分包单位需提供 9%的增值税专用发票。

3.6.5 乙方应服从甲方及甲方项目部管理的相关要求。

3.6.6 乙方需按时完成工程施工资料，若乙方提供的相关资料达不到甲方项目部要求，甲方有权暂扣乙方工程款的 5%，待乙方提供的相关资料符合甲方要求时，甲方支付其扣留的工程款。

3.6.7 乙方对施工安全负责，必须达到杜绝安全事故发生的目标，否则乙方承担施工过程中发生安全事故的一切经济赔偿及法律责任。

3.6.8 与工程所在地地方业务部门的所有协调、验收及移交工作乙方应配合甲方完成。

3.6.9 乙方应按规定提供相应竣工结算资料，乙方提供的竣工结算经相关审计部门审计，若审减金额超过 10%，则超出 10%部分由乙方承担相关造价咨询结算审计费用。

四、投标响应文件的递交

4.1、投标响应文件份数

投标响应文件应制作壹份；

4.2、投标响应文件有效期为提交截止之日起 30 天内。

4.3、投标（竞标）人应将投标响应文件正密封在一个密封袋中，密封袋封口处应加盖投标（竞标）人企业法人印章和法定代表人或委托代理人印章。

4.4、密封袋封面上应包含下列内容：

(1) _____竞争性谈判响应文件；

(2) 招标人：贵州洛安建筑安装工程有限责任公司

(3) 投标（竞标）人：_____（竞标人全称）

(4) 投标（竞标）人联系人及联系电话：_____

4.5、2025 年 6 月 9 日 14 时 00 分至 14 时 30 分（北京时间），将投标响应文件送达招标人签收。

4.6、递交投标响应文件截止时间：2025 年 6 月 9 日 14 时 30 分（北京时间）。

4.7、投标响应文件递交地点：贵州省遵义市新蒲新区长征大厦第 12 层贵州洛安建筑安装工程有限责任公司会议室。

4.8、迟交的投标响应文件将被拒绝，并原封退回给投标（竞标）人。

五、竞争性谈判

5.1、竞争性谈判会议

5.1.1 招标人将于递交响应文件截止时间的同一时间(即 2025 年 6 月 9 日 14 时 30 分)在 贵州洛安建筑安装工程有限责任公司会议室（地址：贵州省遵义市新蒲新区长征大厦第 12 层贵州洛安建筑安装工程有限责任公司）举行竞争性谈判会议，邀请递交了响应文件的竞标人法定代表人或授权委托人出席竞争性谈判会议。

5.1.2 竞争性谈判会议程序

(1) 宣布会议纪律；

(2) 宣布主持人、记录人、监督人等有关人员姓名；

(3) 公布在截止时间前递交响应文件的竞标人名称；

(4) 核验参加竞争性谈判会议的竞标人代表身份证明（法定代表人出席竞争性谈判会议的出示法定代表人证明书原件和本人身份证原件；授权委托人出席竞争性谈判会议的出示委托代理人的授权委托书原件和本人身份证原件。竞标人营业执照副本原件或加盖公章的复印件；竞标人资质证书副本原件或加盖公章的复印件；竞标人安全生产许可证副本原件或加盖公章的复印件；

(5) 竞标人代表、招标人代表代表共同检查响应文件的密封情况；

(6) 竞争性谈判小组开启竞标人的响应文件、审核竞标人资格；

(7) 公布竞标人名称、报价、工期及其他内容，并记录在案；

注：本次投标要求投标人作出二次报价，各投标人应根据第一次报价和谈判结果结合自身实力及项目实际情况作出二次报价。

(8) 竞争性谈判小组公布各工区最低报价；

(9) 竞争性谈判小组根据竞争性谈判评审内容拟写竞争性谈判评审报告；

(10) 竞争性谈判会议结束。

5.2、保密

5.2.1 成交人确定后，招标人或招标代理机构不对评审过程和未中标的投标（竞标）人做出任何解释，未中标的投标（竞标）人不得向谈判小组成员或其他有关人员索问评审过程情况和索要相关资料。

5.3、谈判小组

谈判小组人数为 3 人及以上单数人员，由招标人代表组成。

5.4、评审价及评审原则

5.4.1 评审价

本次投标要求投标人作出二次报价，第一次报价为投标函报价，各投标人应根据第一次报价和谈判结果结合自身实力及项目实际情况作出二次报价，投标人的第二次报价为最终报价。评审价以最终报价为准。因报价函（二次）为总价报价，对于清单内部分报价若与报价函（一次）不一致，则结合中标人下浮比例同比下浮附件 5 中的清单报价。

下浮比例=（1-中标总价/最高限价）×100%。

5.4.2 评审原则

（1）评审办法

评审顺序：符合性评审→报价评审。

（2）响应文件符合性评审内容

响应文件组成内容是否完整，企业营业执照、资质证书、安全生产许可证是否真实有效。响应文件通过符合性评审后，才能进行报价评审。

5.4.3 定标

经谈判小组与各投标人谈判、比较，以各投标人在提交的报价函中下浮率最优为该工区第一成交候选人，次者为第二成交候选人，谈判小组向招标人推荐排名靠前的两名成交候选人。如遇最终报价函中工区报价最低有相同的，由招标人自行选择第一成交候选人，次者同理。

5.5、合同授予

招标人将按照谈判小组的评审结果和推荐报告，将合同授予谈判小组评审推荐的第一成交候选人，如遇第一成交候选人放弃的，合同授予第二成交候选人。

5.6、《竞争性谈判文件》解释权

本《竞争性谈判文件》条款的解释权归招标人。

第二章 附 件

目 录

附件 1（格式）：投标书密封袋封面

附件 2（格式）：一次报价函

附件 3（格式）：授权委托书

附件 4（格式）：法定代表人身份证明

附件 5：《精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包清单表》

其他资料：竞标人自行提供

投标书密封袋封面

截止时间前不得开封

项目名称：精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112
厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包

项目业主：贵州洛安建筑安装工程有限责任公司

投标人全称：_____

日 期：_____

请勿在竞争性谈判会议举行前启封

精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程三
工区零星工程专业分包

竞争性谈判响应文件

竞标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年 月 日

附件 2 (格式)

报 价 函 (一次)

致： 贵州洛安建筑安装工程有限责任公司

根据已收到的贵方精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包《竞争性谈判文件》，我单位经考察现场和认真研究上述《竞争性谈判文件》等有关资料后，愿意承担该项目的专业分包任务，履行《竞争性谈判文件》中对成交单位的要求和成交人应承担的责任和义务。

1、 投标报价：

我单位对精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包投标报价：_____元；详见附件 5《精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包投标报价表》；工程量清单外部分按 2016 版《贵州省五部计价定额》及最新相关配套文件方式计量计价，按总价优惠下浮 _____%进行结算。

2、工期： 日历天。

3、质量标准：。

4、我方将按《竞争性谈判文件》的规定履行合同责任和义务，按照招标文件要求提交施工任务成果。

5、我方已详细阅读并理解了全部《竞争性谈判文件》，我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

随同本报价函附送如下资料:

① 投标人资格证明文件:

② 其他响应性文件；

投标人名称：_____（企业法人印章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

日期：2025 年__月__日

附件 3 (格式)

授权委托书

贵州洛安建筑安装工程有限责任公司:

(投标单位全称)法定代表人姓名授权被授权人姓名(身份证号码：)
为本公司合法代理人，参加贵方组织的精星航天（遵义）高新产业园（一期）
建设项目-112厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包的
招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。

我公司承诺，____(姓名)____为我公司正式员工，如委托代理人在本次投标（竞标）活动及签署分包合同的有关事宜中出现有任何违规、违法等行为，由此产生的一切后果均由本公司承担。

附：委托代理人身份证（正反面）复印件或扫描件

竞标人名称: (企业法人印章)

法定代表人：（签字或盖章）

法人代表身份证: _____

委托代理人：（签字）_____

委托代理人身份证: _____

____年____月____日

附件 4（格式）

法定代表人身份证明

竞标人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____ 年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____身份证号：_____

职务：_____系_____（竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证（正反面）复印件或扫描件

竞 标 人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

附件 5：《精星航天（遵义）高新产业园（一期）建设项目-112 厂房装修及室外附属提升改造工程三工区零星工程专业分包清单表》

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
1	112 厂房大门（铁门）	1. 规格：宽 3m*高 4m 2. 材质：铁门双层厚度 4mm 3. 每道铁门内开小门一道	套	4			
2	112 厂区路灯	1. 高度：6 米单臂 2. 直径 60-130mm，壁厚 25mm，法兰 250mm*250mm*10mm， 3. LED 灯 60w，预埋 PE 管 Φ20mm，穿铜芯电缆 3*2.5m ² 。 4. 基础开挖预埋地脚螺栓，并浇筑 C25 砼，随车吊 25t 配合安装完成。	套	10			
3	112 卫生间门包套	1. 材质黑色铝合金，厚度 2mm 2. 规格：宽 1.18m*高 2.17m	套	4			
4	厂区入口电动伸缩门	1. 门体部分：金长红品牌伸缩平移门 P130-C1，长度 25 米，高度 1.6 米，宽度 800mm；材质铝合金材质 6063-T5；上下梁：130mm*65mm*2.0mm；立柱：80*80*2.0；竖料：45mm*32mm*1.0mm。 2. 方钢轨道：预埋 20mm*20mm。 3. 控制系统部分：百胜电机、缓冲装置、智能驱动主板、磁敏开关、热敏保护装置、无档级离合装置。 4. 数码台式遥控器、手柄遥控器、LED 固定显示屏（前）、LED 固定显示屏（后）、电动配置全套。	套	1			
5	厂区入口道闸（车辆识别）	1. 抓拍显示一体机 2 台，型号 ZDT-WGD803，道闸 1 套，车辆检测器 1 套，显示器 1 台，8 口交换机 1 个，遥控板、网线等辅材。 2. 调试运行，进出。	套	1			

6	厂区入口道闸（人脸识别）	1.爆款平面圆角翼闸单机芯 2 台，型号 CD-Y305WS，赤道品牌。 2.爆款平面圆角翼闸双机芯 2 台，CD-Y305WS，赤道品牌。 3.通道智能组件 6 台，型号 E73-1701，宇泛品牌。 4.遮阳罩 6 台，宇泛品牌。 5.遥控器 1 个，型号 CD402S-2。 6.电缆、网线、交换机等辅材。 7.运行调试，三通道。	套	1			
7	公司 LOGO 石材安装	1.长度 7000mm，斜长 1950mm，地面至斜长高 900mm。 2.材质为花岗岩芝麻白、芝麻黑，厚度 16mm。 3.字体黑体，字高 50cm，机械刻字 18 个（四个圆+14 个字），字深 5mm，字体人工涂金色。 4.石材采用点挂方式（基础及石材底面人工钻孔打磨间距横竖 15~20cm、深度 5~5mm）进行安装。 5.主材运输及辅材费用等。	项	1			
8	暂估价	1、双层铝合金卷帘门宽 3m*高 4m，4 套 2、喷撒马尼拉草籽 3、厂区道路修复 4、厂区门口处道路扩宽 5、人行花岗岩地砖铺设				80000	此项最终金额按中标人所报下浮率计取
	合计						

其他资料

（无强制要求，由竞标人根据自身情况提供）