**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程监理**

**公开招标（自主）文件**

**招标人：**深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

二〇二五年三月

**目　录**

第一章 公开招标（自主）公告…………………………………………………3

第二章 投标须知…………………………………………………………………6

一、总 则………………………………………………………………………7

二、文件的编制…………………………………………………………………8

三、投标文件的递交……………………………………………………………8

四、开 标………………………………………………………………………9

五、资格审查……………………………………………………………………9

六、评标…………………………………………………………………………9

七、签订合同……………………………………………………………………10

第三章 投标文件格式……………………………………………………………15

**第一章 公开招标（自主）公告**

**一、项目名称：**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程监理。

**二、项目概况：**本工程主要精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，总面积约20，179㎡；最终户型分割方案以确定的监理成果为准。

主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内容。

项目总投资2500万元。

**三、工作范围：**施工阶段、保修阶段（2年）的监理及相关服务。

**四、公开招标（自主）价款：**投标上限价25.6万元；上限费率1.024%。

**五、报价要求：**投标人在限价范围内，自主报价。以2500万为基数，按费率报价。

**六、响应单位资格要求：**

1、具有房屋建筑工程监理乙级或以上资质。

2、项目负责人资格要求：房屋建筑注册监理工程师资格 。

3、不接受联合体投标。

**七、评审方法：**定性评审，票决定标。

**八、合同模式：**费率合同。

**九、支付方式：**

项目开工1个月后，支付暂定合同价的20%；完成全部施工内容并通过竣工验收后，并将所有工程过程资料（包含但不限于工程设计变更资料及其审批表等）归档完毕，支付至暂定合同价的65%；待监理合同结算审核完成后，支付至结算金额的95%；余款在工程保修期满（2年）后一次性支付。

结算原则：采用费率合同，以施工招标控制价乘以费率作为结算价。**十、履约评价：**

按照《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司工程建设项目合同履约评价管理办法》及《深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司工程建设项目合同履约考核实施细则》执行，采用一次性履约评价方式。

**十一、响应文件要求：**

（1）本次公告时间从2025年3月14日—3月21日止，响应承包商应于3月21日15:00前将响应文件1正4副密封（统一密封，密封处加盖公章）送交到龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室（合约造价部，联系人：胡工，0755-28504122），逾期送达或未按要求密封将予以拒收或原封退回给报价人。

（2）响应文件包含承诺函、委托人要求提供的资料等，详见公开招标（自主）文件。

（3）本次递交响应文件截止时间后，若有效响应单位不足3家的，则发布二次公告（原则不少于一次公告发布时间的50%），若二次公告期满后，有效响应单位仅有2家的，则拆封响应文件继续评审，有效响应单位仅有1家的，则直接选定承包单位。

**十二、公开招标（自主）结果公示**

递交响应文件截止后，委托人将自行组织响应文件开启、评审等工作，确定承包单位后将在龙岗区城投集团官方网站进行公示。

**特别说明：1.资格不符合要求的投标人不能进入比选程序。**

1. **所有响应单位视为同意上述公告内容，确定为承包单位后按公告约定与委托人签署合同。**
2. **公开招标（自主）评审后，如承包单位放弃中选资格或者拒不签订合同的，委托人可以从资格审查合格的其他投标单位中采用原评审方法，由原评审小组确定承包单位。**

**深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司**

**2025年3月14日**

**第二章****投标须知**

**投标须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目明细内容 | 要求 | 备注 |
| 1 | 公开招标（自主）文件 | 公告时间从2025年3月14日—3月21日止 | 龙岗区城投集团官方网站 |
| 2 | 公开招标（自主）上限价 | 25.6万元 |  |
| 3 | 投标报价要求 | 自主报价 |
| 4 | 工期要求 |  |  |
| 5 | 递交投标文件截止时间 | 2025年3月21日15：00 | 地点：龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室 |
| 6 | 开标时间 | 2025年3月21日15：00（具体以招标人时间安排为准） | 地点：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室 |
| 7 | 投标文件 | 一正四副 |  |
| 8 | 投标担保 | 不提供 |  |
| 9 | 投标有效期 | 60天 |  |
| 10 | 招标人 | 联系单位：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司  联系地址：龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室  联 系 人：胡工  联系电话：0755-28504122 |  |

**一、总 则**

**1.项目概况**

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规、规章和规范性文件的规定，本公开招标（自主）项目已具备公开招标（自主）条件，现进行公开招标（自主）。

1.1招标人：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司。

1.2工程名称：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程监理。

1.3工程地点： 深圳市龙岗区。

1.4工程规模：本工程主要精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，总面积约20，179㎡；最终户型分割方案以确定的监理成果为准。主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内。

项目总投资2500万元。

1.5工作范围：施工阶段、保修阶段（2年）的监理及相关服务。

**2.投标人资格要求**

2.1具有房屋建筑工程监理乙级或以上资质

2.2项目负责人资格要求：房屋建筑注册监理工程师资格。

2.3不接受联合体投标。

**3.投标费用**

投标人应自行承担所有准备及参加投标相关的费用。不论投标的结果如何，招标人均无承担相应的义务和责任。

**4.踏勘现场**

本项目不组织现场踏勘。

**二、投标文件的编制**

**5.投标文件的语言及度量单位**

5.1投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。在此，为了解释投标文件，应以中文为准。

5.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

5.3公开招标（自主）文件中所出现的日期为自然日，货币单位为人民币。

**6.投标有效期**

6.1投标有效期60天。在此期间，所有投标均保持有效。

**三、投标文件的递交**

**8.投标文件的递交和截标时投标文件的数量要求**

8.1投标截止时间和地点。投标人应在 投标须知前附表要求时间 之前将投标文件送达龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室。

8.2投标文件的密封和标记

8.2.1投标文件1正4副，1个密封袋密封。将密封包装好的投标文件密封袋上注明工程名称、招标人、投标人名称、开封时间等，并在密封袋的封口处和标签上应加盖投标人公章，同时1正4副投标文件封面加盖公章及骑缝章。

8.2.2投标文件若未按规定进行密封及标志，招标人不承担投标文件错放或提前开封的责任。

8.3**一次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人少于3家的，重新发布公开招标（自主）公告（原则不少于一次公告发布时间的50%）。二次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足3家的，将按定标规则横向对比后选取1家；递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足2家的，将进入直接委托程序。**

8.4迟交的投标文件

招标人在本须知第8.1条规定的投标截止日期以后收到的投标文件，将被拒绝或原封退回给投标人。

**四、开 标**

**9.开标**

9.1招标人计划在 投标须知前附表规定时间 **，**于龙岗区中心城腾飞路创投大厦深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室开标，并邀请评标委员会委员和监督小组成员参加。

9.2开标会由招标人主持。

9.3开标会结束，相关资料送交评标委员会。

**五、资格审查**

**10.资格审查按以下规定进行**

10.1资格审查由评标委员会负责。

10.2评标委员严格对照公开招标（自主）要求的投标人资格条件，逐个审查投标人递交的资格审查文件，审核判断投标人是否满足该资格条件。

10.3全部投标人的资格审查材料审查完毕后，**评标委员会出具资格审查报告**。资格审查合格投标人少于3家的，不再进行后续公开招标（自主）投标程序。

**六、评标**

**11.评标委员会和评标**

11.1评标委员会的组建：招标人依法组建评标委员会，负责该公开招标（自主）项目的评标活动。

11.2评标委员会的职责：评标委员会应根据公开招标（自主）文件规定的评标方法和标准，对投标文件进行系统地评审。评标委员会根据公开招标（自主）文件的规定直接确定中标人。

11.3评标委员会的原则：评标活动应遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则。评标委员会的评审应实行少数服从多数的原则，经评标委员会成员实名表决半数以上通过的评标结果有效。

11.4招标人应向评标委员会提供以下资料，供评标使用：

(1)公开招标（自主）文件，包括公开招标（自主）文件的补充、修改或澄清文件；

(2)其他评标必需的资料。

**12.投标文件的澄清和对答辩人的要求（此次不要求）**

12.1可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清、说明。澄清、说明应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

12.2投标人委派的答辩人应符合以下条件：

12.2.1拟进行投标答辩的，答辩人必须是投标人拟派往本公开招标（自主）项目的项目负责人、其法定代表人或者法定代表人委托代理人。

12.3要求投标人进行答辩，但投标人在规定时间内未派出答辩人的，将根据公开招标（自主）文件规定作出不利于投标人的判定，且投标人不得因此提出任何异议。

**13.评标方法**

评标委员会对进入评标环节的全部投标文件进行评审，给出评审意见，评委采用投票方式推荐综合评价最优的1名投标单位为中标候选人。

**14．投标人的推荐**

14.1评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。按为“优”项数多少选取排名第一(且得票超过半数以上)的投标人作为中标候选人.如得优数量一致不能满足要求，则根据评审人对本项目的理解，再次投票确定中标候选人。

14.2本次公开招标（自主）如果评标委员会已推荐投标人，无论随后出现何种情形，招标人在本次公开招标（自主）中不再接受另外的投标人，除非重新组织公开招标（自主）投标。

**七、签订合同**

**15.中标通知**

15.1招标人应在确定中标人后，发出委托函。委托函是本公开招标（自主）项目合同的组成部分。如接到有关投诉的，招标人将可能暂停发出委托函。

**16.签订合同**

16.1招标人和中标人应当按在委托函发出30日内，依据公开招标（自主）文件和中标人的投标文件订立书面合同。

**投标文件一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **要求说明** |
| 1 | 基本情况资料 | 提供营业执照复印件、资质证书复印件、法定代表人证明书及身份证复印件、法定代表人授权委托书及身份证复印件（如有） |
| 2 | 承诺函/报价表 | 格式附后 |
| 3 | 龙岗区进一步规范政商交往行为告知书 | 提供法定代表人或者法定代表人授权人签字版  格式见后附件 |
| 4 | 资信与方案要求 | 按“资信与方案要求”提供 |
| 5 | 报价人认为需要加以说明的其他内容 | 如有 |

**资信与方案要求**

| **序号** | **要素名称** | **有关要求或说明** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投标人类似工程业绩 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，投标人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩）  （证明资料为相关合同，应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、合同金额等信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料。） |
| 2 | 项目负责人类似工程业绩 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，项目负责人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。）  （证明资料为合同关键页等证明文件扫描件，须体现合同签订时间、合同签订金额和项目负责人任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料。） |
| 3 | 履约评价 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，类似工程合同履约情况；（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。  证明材料：履约证明等扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论、评价单位盖章等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计1项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。。 |
| 4 | 投标人诚信 | 提供通过“国家企业信用信息公示系统”、“信用中国”、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）严重违法失信行为查询截图。  （证明资料为相关查询结果截图） |
| 5 | 实施方案 | 投标人结合自身情况，依据本招标文件要求，编写本项目监理服务实施方案。包括质量控制措施、安全文明施工管理措施、进度控制措施、团队人员配备等。 |

**第三章 投标文件格式**

**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程监理**

**投标文件**

投 标 人： （全称）（盖章）

法定代表人或授权代理人： （签字）

日 期：　　　　年 月 日

投标承诺函

致招标人: 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

为了确保本工程监理相关工作顺利进行，我方将严格执行建设工程招标投标管理的法律法规，并完全接受深圳工业软件园研发办公用房精装修工程监理的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。所报费率为 %，总价为 万元，按招标文件要求承包本项目工作。否则，我方愿意承担任何风险。（投标人填写）

2、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方进行赔偿。

3、我方完全理解和接受招标文件的规定，并承诺一旦我方的投标出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何项目投标资格的处理。

4、一旦我方中标，将保证在收到委托函后 30 日内，与贵方按招标文件、委托函中的内容签订合同文件，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的委托函和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、按规定完成本项目服务工作，质量达到合格标准。

7、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

年 月 日

报 价 表

项目：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程监理

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 计费基数A（万元） | 费率B | 合价A\*B（万元） | 备注 |
| 1 | 2500 | % |  |  |
|  | **合计：**  **（含增值税服务发票税率 ）** | |  |  |

投标人（单位公章）：