

综合开发研究院（中国·深圳）前海分院 装修工程招标公告

第一章 招标公告

（“六、招标控制价”有红色字体更新内容、
中标服务费支付标准及方式请查阅第七条。

以上更新内容，请注意查看）

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的有关规定，综合开发研究院（中国·深圳）对前海分院装修工程进行公开招标，诚邀符合资格要求、能提供优质服务的供应商参加投标。

一、工程概况

- 1.工程名称：综合开发研究院前海分院装修工程项目
- 2.工程地址：深圳市南山区华海金融创新中心 B 座 10 层 1002 单元
- 3.工程简述：装修工程面积 292.68 平方米；工程内容如下：室内装修（含前台、会客、会议区、敞开区、独立办公室等）；强弱电、消防等工程。

二、招标范围

本工程图纸及工程量清单范围内工程。

技术要求：工程质量符合国家验收规范合格标准

三、投标人的资格要求

- 1.本项目不接受联合体投标，所有以联合方式投标将视为无效标，中标单位严禁分包及转包。
- 2.参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库

〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

3.投标人资质要求：经本年度年检合格的营业执照、资质证书、安全生产许可证、法定代表人授权委托书，资质须具备建筑装修装饰工程专业二级及以上资质。

4.拟派项目经理需具备二级注册建造师（建筑工程）专业，需具备安全生产考核合格证（B证）。

5.符合《中华人民共和国招标投标法》、《政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的要求。

四、招标文件获取及投标文件递交方式

1.招标文件的获取：经资格审查入围的报名单位，将在综合开发研究院官网对其发放招标文件，入围单位登录自行下载招标文件，并依据文件要求在投标截止时间之前投标并递交相关附件。

2.投标文件递交方式和要求：在阅读本招标公告并网络报名后，需将招标公告附件中所列资料按表中要求在报名截止时间之前送达综合开发研究院（地址：深圳市罗湖区银湖路金湖一街38号CDI大厦前台），在投标截止时间之前未送达，视为放弃投标资格。报名单位线下提交投标文件资料，投标文件一正两副（副本可以是正本的复印件），投标文件须自行密封，加贴封条及公章骑缝章，无封条及骑缝章的资料视为无效。

3. 投标人被平台识别为关联交易方的视为串标，该投标人投标均无效。

五、报名时间及提交投标文件截止时间

招标公告发布时间：**2024年12月19日**。

获取招标文件方式：请意愿参加的单位登录综合开发研究院官网

(www.cdi.org.cn) 下载招标文件。<[点击下载](#)>

投标截止时间：2025 年 1 月 17 日上午 9：00。

六、招标控制价

本项目采用总价包干，最高投标限价为 848343.04 元。（其中：安全文明施工措施费执行《深圳市建设工程计价费率标准》(2023)，为非竞争性费用。安全文明施工措施费统一报价，费用共计 17882.88 元。精装修工程、电气工程、暖通工程和消防水工程项目，安全文明措施费分别为 12858.36 元、2410.89 元，2368.29 元和 245.34 元）。

七、中标服务费支付标准及方式

本项目评标由第三方组织，评标专家的抽取和会务组织工作由第三方机构执行，由此产生的相关费用均由中标单位支付，费用金额暂估 1.3 万元，中标单位需在领取中标通知书前将本项费用一次性付清。

八、项目施工期限

50 个日历日。

九、评标标准

采用综合评分法。

(1) 资格性审查表

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。
2	企业资质证书	提供行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质扫描件

3	项目经理证书	提供拟派项目经理二级及以上注册建造师证及安全 B 证扫描件。
4	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）
5	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
6	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。
7	联合体投标	本项目不接受联合体投标。

(2) 符合性审查表

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标函	
2	法定代表人证明书或授权委托书	
3	报价要求	（1）投标报价是固定价且是最唯一的，投标报价未超出采购预算或最高限价。（2）投标人的报价未明显低于其他通过符合性审查的投标人；或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人，但能在评标委员会要求的时间内做出书面说明并提供相关证明材料证明其报价合理性，且得到评标委员会认可

		的。(3) 投标报价无错漏项或有错漏项但被评标委员会认可。(4) 招标文件不接受提交备用方案。
4	投标有效期	满足招标文件要求。
5	其他	未出现法律、法规、规章和招标文件规定的其他投标无效情形。

(3) 详细评审

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 15.0 分 技术部分 25.0 分 报价得分 60.0 分	
技术部分 (25.0 分)	工期进度安排(5.0 分),(等次分值选择: 0.0;1.0;3.0;5.0;)	根据投标人提供的工期进度安排进行综合评审: (1) 项目工期进度安排满足项目要求, 时间分配科学合理, 能完全管控关键时间节点, 得 5 分; (2) 项目工期进度安排较好满足项目要求, 时间分配较为科学合理, 不能完全管控关键时间节点, 得 3 分; (3) 项目工期进度安排基本满足项目要求, 得 1 分; (4) 未提供者, 得 0 分。
	组织保障评价(5.0 分),(等次分值选择: 0.0;1.0;3.0;5.0;)	根据投标人提供的组织保障评价进行综合评审: (1) 组织保障评价完全满足项目要求, 方案详细、清晰, 具有可实施性且合理得 5 分; (2) 组织保障评价完全基本项目要求, 方案较详细, 具有可行性得 3 分; (3) 组织保障评价不完全满足项目要求, 方案简单, 缺乏可行性得 1 分; (4) 未提供者, 得 0 分。
	项目施工方案 (10.0 分),(等次分值选择: 0.0;2.0;6.0;10.0;)	根据投标人提供的项目施工方案进行综合评审: (1) 工程项目施工方案、施工方法科学可行, 对施工过程中重难点的应对措施具有较强的创新性、可行性, 得 10 分; (2) 项目施工方案、方法科学可行, 对项目重难点的应对措施具有一定的创新性、可行性, 得 6 分; (3) 项目施工方案不能满足要求, 方案简单, 对施工过程中重难点的应对措施缺乏可行性得 2 分; (4) 未提供者, 得 0 分。
	质量和安全保证措施 (5.0 分), (等次分值选择: 0.0;1.0;3.0;5.0;)	根据投标人提供的质量、安全保证措施进行综合评审: (1) 完成项目的质量、安全保证措施齐全合理可行、可操作性强得 5 分; (2) 完成项目的质量和安全保证措施较齐全合理可行、可操作性较强得 3 分; (3) 完成项目的质量保证措施不够完整、缺乏可操作性得 1 分; (4) 未提供者, 得 0 分。
商务部分 (15.0 分)	投标人相关业绩 (4.0 分)	投标人自 2020 年 1 月 1 日以来, 承担过与本项目相关的施工工程, 每提供一项得 2 分; 本项满分 4 分。注: 投标文件内须提供合同书关键页扫描件或提供由用户加盖公章的委托证明扫描件, 不提供的不得分。

	<p>项目负责人相关业绩 (4.0分)</p>	<p>项目负责人自 2020 年 1 月 1 日以来,主持过与本项目相关的工程施工项目,每提供一项得 2 分;本项满分 4 分。注:投标文件内须提供合同书关键页扫描件或提供由用户加盖公章的委托证明扫描件,以及加盖投标人单位公章的项目负责人证明扫描件,不提供的不得分。</p>
	<p>拟投入团队成员 (7.0分)</p>	<p>(1) 项目负责人:具有一级注册建造师资格(建筑工程专业),得 2 分;满分 2 分。 (2) 技术负责人:具有中级及以上职称证,满分 1 分; (3) 注册造价工程师:提供二级注册造价师证得 0.5 分;提供一级注册造价师证得 1 分,满分 1 分。 (4) 项目团队架构中配备造价员、施工员、质检员、安全员、材料员、资料员,每配备一员得 0.5 分,满分 3 分。提供项目管理班子配备情况表及有效的岗位证书,人员不得兼任,近 3 个月的社保证明。</p>
<p>投标报价 (60.0分)</p>	<p>投标报价得分 (60.0分)</p>	<p>所有评标合格投标单位报价=B_n ($n=1、2、3、4、\dots$); 所有评标合格投标单位投标报价的算术平均值=B; 所有评标合格投标单位报价偏离度 $S_n=(B_n-B)/B*100\%$ (百分号前数值四舍五入取整数) 1、当 $S_n=0$, 相应投标单位得分=60; 2、B_n 相对为正偏离, 即 $S_n>0$ 时 ①$10\% \geq S_n > 0$, 相应投标单位得分=$60-1*S_n*100$ ②$S_n > 10\%$, 相应投标单位得分=0; 3、B_n 相对为负偏离, 即 $0 > S_n$ 时 ①$0 > S_n \geq -4\%$, 相应投标单位得分=60; ②$-4\% > S_n \geq -20\%$, 相应投标单位得分=$60-0.5*(-S_n-4\%)*100$; ③$S_n < -20\%$, 相应投标单位得分=0</p>

十、联系方式:

招标单位: 综合开发研究院(中国·深圳)

联系人: 王政

联系电话: 13510838980

联系地址: 深圳市罗湖区银湖路金湖一街 38 号 CDI 大厦

十一、投标方有下列情形之一的, 不予通过资格审查:

- 1.企业和项目经理资质不符合要求的;
 - 2.被国家或地方等政府单位列入不良信用企业名单或被金融机构列入黑名单的;
- 其他违反法律、法规和规章行为的。

十二、如投标方发生下列情形，禁止其参与投标：

- 1.发生违法违规行为，如造假、行贿、围标、串标、提供其他不正当利益等采用不正当手段抵毁、排挤其他投标方的；
- 2.发生报名通过资审后，不参与报价或不按照要求报价造成流标情况的；
- 3.发生以他人名义报价，提供虚假资料，隐瞒真实情况的；
- 4.以低于成本的报价竞争或以低报价获取议标调价资格后，无正当理由调增报价，扰乱招标秩序的；
- 5.发生其他恶意投标行为或客观上对采购活动带来严重不利影响的其他一切行为的；
- 6.发生中标后未按要求及时签订合同、拒绝签订合同的、要求变更条款签订合同、无法按要求开具税票、擅自变更或者终止合同的；
- 7.发生履约过程中不按要求施工、劳动力明显不足等不履行合同义务出现重大问题的；
- 8.发生履约能力差，工期不能满足要求、管理能力不符合要求、不服从现场管理的，以及在施工现场内出现较大、重大、特大安全、质量责任事故的；
- 9.发生恶意闹事、恶意讨薪、恶意索赔、不配合办理结算等情形的；
- 10.发生材料出现重大质量或其他问题，给企业造成严重不良社会影响或重大经济损失的；
- 11.发生拒绝企业有关部门检查或者不如实反映情况、提供材料的；
- 12.被国家或地方等专业媒体披露有违法行为或者生产、供应不合格产品、半成品或假冒伪劣产品的；
- 13.被国家或地方等政府单位列入不良信用企业名单的；
- 14.其他违反企业管理规定、法律、法规和规章行为的。

第二章 供应商资格审查文件目录

序号	材料名称	要求	备注
1	法定代表人证明书	签字、盖章	附法人身份证扫描件

2	法定代表人授权书	签字、盖章	附被授权人身份证扫描件
3	《营业执照》	盖章	
4	《建筑业企业资质证书》	盖章	
5	《安全生产许可证》	盖章	
6	项目经理注册证书及安全 B 证	盖章	
7	无重大违法记录承诺函	盖章	
8	信用记录（信用中国截图）	盖章	

注：1.签收招标公告后，请立刻着手准备 1-8 项资料，以便于进行资格审查。

2.营业执照中的企业名称、法定代表人姓名应与《法定代表人授权书》中的企业名称、法定代表人姓名保持一致。所有资质文件应在规定的有效期内。

3.报送资质文件为非中文的，应同时提供中文翻译件。

4.所有资质文件（或复印件）必须清晰，不得涂改。

5.除法定代表人授权书为原件外，其他须准备一套复印件，在议标时提交。

第三章 投标文件格式

- 一、法定代表人证明书（格式自拟，附法人身份证扫描件，签字、盖章）
- 二、法定代表人授权委托书（附被授权代表人身份证扫描件，签字、盖章）
- 三、营业执照或事业单位法人证书扫描件（盖章）
- 四、开户证可证（盖章）
- 五、建筑业企业资质证书（盖章）
- 六、安全生产许可证（盖章）
- 七、无重大违法记录承诺函
- 八、ISO 体系认证证书（盖章）
- 九、其他业绩证明材料
- 十、技术方案和质量、安全保障措施
- 十一、项目负责人和团队成员资格证明

十二、工程量清单标价文件（盖章）

十三、投标单位认为可提供的其他证明材料

（注：请投标人认真阅读招标文件答疑和附件内容，并下载工程量清单进行报价）

二、法定代表人授权书

_____：

_____（公司名称）_____法定代表人_____以公司名义签署本授权委托书。

兹委任_____对综合开发研究院前海分院装修、机电工程项目合同（以下简称合同）签订、履行过程中，根据本授权委托书代表公司行使下列权限：

一、合同投标、中标参与权，即有权代表我公司参与项目的投标、中标过程，并就相关一切事宜进行确认；

二、合同谈判确认权，即有权代表我公司参与合同谈判，有权确认合同以及相关之所有合同文件（包括但不限于备忘录、会议纪要等）的全部内容。

三、合同签订权，即有权代表我公司签订合同以及相关之所有合同文件，合同一经签订，我公司即依法严格履行。

四、合同履行代表签认权，即在合同履行过程中，有权代表我公司就合同履行相关之一切文件资料（包括但不限于工作联系单、工作签证单、往来函件、决算、结算文件）进行制定、提交、签认等，进行施工管理，并特别授权代表我公司收取相应工程款。

五、处置权，即有权代表我公司就合同的谈判、签订、履行、决算、结算以及其他方面所发生之一切事务，进行处断、决策、执行。

我公司确认_____在上述授权范围内所实施的所有行为,相应法律后果和法律责任,由我公司承担。

本授权委托书有效期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此授权。

法定代表人(签字)

被授权人(签字)

授权单位名称(盖章)

联系电话:

