

陕西粮农秦宝食品有限公司 秦宝食品体验区暨产品展厅项目

竞争性谈判文件

招标人：陕西粮农秦宝食品有限公司

日期：二零二四年三月

一、项目概况

1、项目名称：陕西粮农秦宝食品有限公司秦宝食品体验区暨产品展厅项目。

2、项目地点：陕西省宝鸡市眉县国家级猕猴桃产业园区眉麟路1号。

3、招标方式：竞争性谈判。

4、最高限价：699537.27元。

5、招标内容、范围及备注事项：

5.1 招标内容：对陕西粮农秦宝食品有限公司秦宝食品体验区暨产品展厅建设及其伴随服务等进行购置。

5.2 招标范围：竞争性谈判文件、施工图、工程量清单等招标资料包含的所有范围（除备注事项外）。

5.3 备注事项：施工图所列的所有冰柜、LED屏、液晶显示屏均不在本次招标范围内。

二、资金来源：企业自筹。

三、投标人的资格要求

1、企业具有独立法人资格；

2、具备有效的营业执照，营业执照经营范围包含建设工程施工相关项；

3、2023年年度财务报表或近半年资信证明；

4、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明；

5、招标活动前二年内（2022年2月至递交响应文件截止时间止）在经营活动中无重大违法记录、无重大行政处罚、无重大安全事故的书面声明；

6、其他要求：本项目不接受联合体投标。

四、竞争性谈判文件的获取

1、获取时间：2024年3月19日14时00分至2024年3月22日17时00分止（北京时间）。

2、地点：陕西粮农秦宝食品有限公司办公楼二楼工程部。

3、获取文件时，请投标人持法定代表人授权委托书原件及法定代表人和被授权人身份证扫描件加盖公章。

五、响应文件的递交

1、递交截止时间：2024年3月27日9时00分。

2、递交方式：报价人请将相关文件资料密封后递交至陕西粮农秦宝食品有限公司办公楼二楼工程部（应当在规定的截止时间前送达，逾期拒收）

六、开标时间及地点

1、开标时间：2024年3月27日9时00分。

2、开标地点：陕西粮农秦宝食品有限公司办公楼二楼会议室。

七、工期及质保期

1、交工期：自合同签订生效起40日内。

2、质保期：自竣工验收合格之日起2年。

八、质量要求

按照《建筑工程施工质量验收统一标准》和《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》及陕西省现行其它相关质量评定标准，质量合格率达到100%。

九、现场勘察

1、投标人与招标人商议时间组织相关人员勘察现场，勘察现场产生的费用由投标人自行承担。由于勘察现场给投标人造成的人身伤害与财产损失全部由投标人承担。投标人未勘察现场或者未提出要求的，则被视为已经进行了现场勘察。

2、招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，仅供招标人参考，招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

十、响应文件的密封及递交

1、投标人应将响应文件使用档案袋进行密封，封袋不得有破损，封面标注准确清晰，密封封条应该列明“密封条”字样，并需在密封条处盖投标人公章。

2、响应文件的档案袋正面应该标注以下内容：项目名称及“响应文件”字样，招标人（名称）、投标人（名称+公章）、法定代表人或授权人及日期。

十一、谈判授权代表

1、谈判现场须对授权代表身份进行核对确认。若现场谈判授权代表与响应文件中授权代表非同一人，则谈判代表应持法定代表人授权书。

2、被授权人谈判应持本人身份证原件、法定代表人授权委托书及营业执照复印件。

3、法定代表人谈判，应持本人身份证原件及营业执照复印件。

十二、谈判原则

1、谈判小组给予投标人平等的谈判机会。谈判小组所有成员集中与全体投标人分别进行谈判。

2、谈判轮次和报价次数根据现场谈判情况由谈判小组决定，但谈判轮次不少于一轮，报价次数不少于两次（含首次响应报价）。

3、以最后报价进行评审。最后报价即为合同成交价（以最后报价和首次报价的变化比例对单价进行调整结算）。

4、谈判内容变化（1）若有质和量的增加，投标人重新递交的报价可高于前次（但不可高于最高限价）；（2）若有质和量的减少或保持不变，则后次报价不可高于前次报价。

十三、招标要求

1、中标人对该项目工程所使用的全部材料、配件及工程质量负责，质保期间除人为损坏，其他质量问题 48 小时内到位维修完成。

2、本工程采取包工、包料、包质量、包工期、包安全、固定综合含税总价

承包的方式，合同价在合同实施期间内除招标人提出的增减工程量及设计变更及外不作调整。

3、施工材料的性能检测和使用：本工程所使用的主要材料投标必须标明品牌、型号，所有使用材料均需要使用国标产品。如果材料不合格，招标人有权要求中标人更换合格材料，或者直接指定品牌，所发生的费用均由中标人承担，且不在调整合同价格。

4、中标人委派专人担任本工程项目负责人，中标人必须保证项目负责人亲临现场进行巡视、指导，检查施工进度和质量，施工时间内项目技术负责人必须全程驻留工地。

十四、投标费用

投标人应承担其编制及递交响应文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，各项费用投标人自行承担。

十五、谈判报价及相关要求

1、本项目为人民币报价（含税价，交钥匙价），包工包料包设备的固定综合总价合同。即在确保安全施工和合理确定风险的前提下必须消耗或使用的主辅材料、设备、人工、安全、工程器具设施、施工机械台班及其管理等发生的可预见的一切费用、利润以及按规定缴纳的规费和税金等。招标人不再支付任何费用。成交价在合同期内固定不变（设计变更及招标人要求的工程变更除外）。

2、投标人根据竞争性谈判文件、施工图、工程量清单、施工现场情况及工程特点行业规范等，结合企业自身技术力量、装备管理水平及市场价格行情，全面考虑风险，按照计价相关要求和标准进行合理报价。因对招标资料（不仅限竞争性谈判文件、补充内容、澄清说明、施工图、现场以及市场等）误读、理解偏差、了解不全又未及时提出询问等原因造成的后果，由投标人自行承担。

3、投标人应提前咨询或现场勘查，了解和掌握项目所在地区的与本项目相

关的政策、规定及价格等情况，做到报价准确合理、合法合规，减少失误。

4、禁止恶意低价竞争。

十六、评标办法

本项目原则上实行两轮报价，第一轮报价等于响应文件的投标报价，第二轮报价为最终报价，必须低于第一轮报价。按照“最低价中标”为原则兼顾施工周期最短确定中标人。但是最低报价不是判定中标人的唯一依据，还应符合以下评审原则：

- 1、2022年及2023年期间的相关施工业绩；
- 2、发票种类及税率；
- 3、对工程质量保修期限的承诺及相关服务承诺。

十七、组建谈判小组

谈判小组由投标人相关领域的专业人员组成，成员为3人或5人单数。

十八、谈判会议

- 1、谈判会议在竞争性谈判文件中确定的时间和地点进行。
- 2、谈判会议由招标人主持，邀请投标人等代表参加。
- 3、递交首次响应文件，核对谈判授权代表身份。
- 4、递交首次响应文件截止时间止，拒收迟到或密封不完整的响应文件。
- 5、开启现场监控，谈判会议开始。
- 6、介绍参会人员。
- 7、宣布大会纪律及投标人注意事项。
- 8、投标人及监标人进行响应文件密封检查。
- 9、与会人员签字确认相关信息、记录。
- 10、投标人暂时退场，会场外等候。
- 11、开启响应文件，进入谈判评审阶段。

12、谈判评审阶段程序

- (1) 谈判小组当众拆封各投标人的响应性文件，并公布报价等主要内容；
- (2) 谈判小组审阅各投标人所递交的响应性文件；
- (3) 谈判小组所有成员集中与单一投标人分别进行谈判；
- (4) 谈判小组根据响应性文件请各投标人作最后报价；
- (5) 谈判小组经过评审，最终确定成交成交人。

说明：1) 投标人若对谈判程序有异议，应在获得主持人同意后当场提出，经现场核实后，当场予以更正，会后异议均视为无效。

- 2) 谈判过程进行全程录音录像，存档备查。

十九、成交

- 1、响应文件满足谈判文件全部实质性要求，按最后最低价及兼顾施工周期最短的由高到低推荐不少于 3 名成交候选人。
- 2、招标人根据评审结果推荐的候选人确定成交人。
- 3、成交人变更：成交人拒不签定或履行合同的，招标人可按成交候选人排名顺序依法确定成交人，也可重新招标。

二十、成交通知书

- 1、招标人确定成交人后，向成交人发出成交通知书。
- 2、投标人收到成交通知书后的 3 日内应与招标人签订合同。

二十一、纪律和监督

- 1、对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏谈判响应活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益、公司利益或他人合法权益。

- 2、对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通响应或者与招标人串通响应，不得向招标人或者谈判

小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交；投标人不得以任何方式干扰、影响谈判工作。

3、对谈判小组成员的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及谈判有关的其他情况。在谈判活动中，谈判小组成员不得擅离职守，影响谈判程序正常进行。

4、对与谈判活动有关的工作人员的纪律要求

与谈判活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及谈判有关的其他情况。在谈判活动中，与谈判活动有关的工作人员不得擅离职守，影响谈判程序正常进行。

二十二、技术标准及要求

1、项目概况

建设集产品陈列、体验、展示及销售为一体的综合性展厅,分别由展厅、屏电间、工具间、外广场等功能区组成。建筑整体长17米、宽10米、檐口高度5.3米，建筑面积约163平方米(建筑平面图呈梯形不规则形状)，主要建设内容为:展厅外侧采用门式刚架结构，铺设橙色真石漆、透明玻璃幕墙、木质格和橙色铝塑板组成的外墙，布置压型钢板复合保温屋面，配置玻璃雨棚、电动感应门、指纹和刷脸式感应玻璃地弹门等，配套给排水、电气和消防设施等。

具体详见施工图及工程量清单。

2、编制说明

1.编制依据:

1.1 以施工图为依据。

1.2 2004年《陕西省建设工程消耗量定额、勘误及补充定额》、2009年《陕

西省建筑、装饰、安装、市政、园林绿化工程价目表》、2009年《陕西省建设工程施工机械台班价目表》、2009年《陕西省建设工程工程量清单计价费率》、2009年《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关费用文件编制。

1.3 计价软件使用：广联达云计价平台 GCCP6.0 版本号 6.4100.23.118。

1.4 税金执行陕建发〔2019〕45号文件。

1.5 人工费执行陕建发〔2021〕1097号文件。

1.6 材料价执行《宝鸡市建筑动态与材料信息》2023年第二期及市场价。

2. 编制范围：

2.1 图纸设计范围内所列的所有拆除、新建及改造项目。

三、施工图纸及工程量清单

另册。

二十三、联系人

1、招标人：陕西粮农秦宝食品有限公司

2、地 址：陕西省宝鸡市眉县国家级猕猴桃产业园区眉麟路1号秦宝食品
公司办公楼二楼工程部

3、联系人：叶工

4、电 话：18992728053

陕西粮农秦宝食品有限公司

2024年3月18日



