重庆民晟智服科技服务有限公司

冻库改造项目

**竞争性谈判文件**

重庆民晟智服科技服务有限公司

**2025 年 07 月**

第一章 竞争性谈判说明

重庆民晟智服科技服务有限公司冻库改造项目采用竞争性谈判方式发包，项目资金来源 自筹 ，资金已落实。现邀请合格的竞价单位参加报价和谈判。

1、项目编号： MSZF2025004

2、项目名称： 冻库改造项目（以下简称本项目）。

3、竞争性谈判保证金及提交方式：¥5000.00元（大写:人民币伍仟元整）,截止时间前转账方式提交。未确定为第一候选单位的竞争性谈判保证金，将于本项目竞争性谈判结束后予以退还（不计利息）；中标单位竞争性谈判保证金自动转为履约保证金。

4、响应性文件份数：正本壹份、副本贰份。

5、递交响应性文件截止时间和谈判时间以电话通知为准。

6、集中勘察现场时间以电话通知为准。

联 系 人： 胡老师

联系电话：17748220481

联系邮箱： [cqmszfjt@minshengedu.com](mailto:cqmszfjt@minshengedu.com)

公司名称：重庆民晟智服科技服务有限公司

开户银行：工行重庆合阳支行

账号：3100094009200284512

7、本项目不接受联合体投标。

第二章 竞争性谈判须知

一、总则

1.适用范围

本竞争性谈判文件适用于本次竞争性谈判邀请中所述项目的报价和谈判。

2.工程概况：

重庆人文科技学院校内智园二食堂新建冻库；智园一食堂和庠园食堂冻库维修；

1. 工程地址：重庆人文科技学院
2. 工期要求：20日内

5.工程内容：

详细施工内容详见附件三：冻库维修清单报价表。

6.合格竞价人

6.1 企业应是我国境内注册的合法企业。营业范围包含空调设备销售；并在人员、设备、资金、业绩等方面具有相应的施工能力；具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；无不良记录（包括但不限于无质量、安全、建筑市场和拖欠农民工工资等）。

6.2 项目经理应具备类似工程施工管理经验。

6.3 竞价委托代理人、项目经理及拟投入施工的现场、技术、安全、材料等管理人员应为企业正式员工，投标时须提供近6个月社保缴纳证明，严禁挂靠。中标后，投标文件中的项目管理机构成员必须到场进行现场管理，项目管理班子严禁换人，建设方将对相关人员进行考勤，否则将按违约处理。（附件五：项目管理机构组成表）

（项目管理人员社保缴纳证明时间为2025年1月-2025年6月）

6.4 企业业绩和信誉要求：近三年来无不诚信记录和未受行政处罚（以被列入“信用中国”网站“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”或“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询为准）。

6.5 其它资格条件：详见响应性文件的组成要求。

二、谈判文件的组成

1.谈判文件包括本文件及所有发出的修改澄清通知，修改澄清与本文件不一致的，以最后发出的为准。

2.竞价人应认真审阅谈判文件所有的内容，如果竞价人的响应性文件不能实质性地响应谈判文件要求，责任由竞价人自负。

3.竞价人在收到谈判文件（含工程量清单）后，若有疑问需要澄清，应于收到谈判文件后2日内以书面形式（包括书面文字、传真、电子邮件等）向竞争性谈判人提出，竞争性谈判人将以书面形式予以解答，解答内容将送达所有参与竞争性谈判的竞价人。

三、响应性文件的组成

响应性文件应统一采用A4规格纸编制并装订成册，骑缝盖章，封面内容：项目名称+竞争性谈判响应文件+竞价人（盖章）+日期。内容主要包含以下几个部分内容：

1.商务部分，主要包括：

1.1报价部分，包括项目报价表（同时提交纸质文件和报价表电子版）等（见附件四）、总报价（见附件五），**本谈判竞价人不低于三次报价。**

1.2谈判申请及声明（见附件一）、营业执照、企业资质证书（安全生产许可证、项目经理资质证书、法定代表人授权委托书（原件，格式见附件二）、以及近三年类似业绩证明（提供合同复印件盖鲜章）、社保证明、保证金凭证等有效文件。

2.技术部分，主要包括施工方案、安全专项施工方案、工期计划安排和关键环节控制等内容。

四、报价要求

1.竞价人应根据所提供的工程项目清单编制综合单价、合价和总价。

2.报价应是本谈判文件所确定的全部工作内容的价格体现；综合单价已充分考虑当地的市场行情、校方相关规定并结合工程特点。工程计量依据建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）计量；报价部分竞价人根据企业自身资源优势并结合当地市场人工、材料、机械、管理费、利润等价格水平填报综合单价及合价，竞价人不得因以上原因提出额外费用增加和工期补偿。招标清单项目综合单价由竞价人自行填报，每个清单项目综合单价中均应包括材料费（含损耗的主材和辅材价格）、运输费(含材料转运及多次转运费）、人工费、机械费、管理费、利润、安全文明施工及措施费费、保险费、规费、税金、风险费、检测费（渝建[2015]420号文、施工规范、验收标准）、建设工程竣工资料档案编制费等所有可预见和未预见的费用；不再另行计算其它任何形式的费用，所有未列出的措施项目费等一切费用均包含在以上各个项目的综合单价内。竣工结算阶段，成交的全费用综合单价不作任何调整，单价固定（总价包干）。本次投标竞价人竞谈评标总价与中标总价下浮（上浮）比例，折算成分项综合单价作为固定结算单价，竞价人须根据现场获取情况及管理经验自行核算工程量清单组织报价参与竞谈，工程量清单不得擅自更改。

本工程量清单中“项目特征及主要工程内容”描述不作为投标报价的唯一依据，清单工程量误差及清单项缺项、漏项自行考虑在报价中，竞价人应根据分部分项工程量清单计价表中“项目特征和主要工程内容”的描述结合招标文件中的竞价人须知、技术标准和使用要求和对现场的勘察情况等一起阅读和理解并确定报价。且已经充分考虑市场价格浮动因素以及现场实际状况与报价表存在的差异、施工条件、施工难度、工艺要求、施工时间、工程内容、施工配合、学校施工特殊要求、环保要求、运输要求以及施工过程中可能存在或遇到的一切风险。

3.其它

3.1 乙方根据现场考察情况、以往施工经验及竞谈文件等资料注明的投标报价范围确定，在清单未列项的，视同该项费用已包含在清单已有项目的综合单价之内。

五、响应性文件递交

1.响应性文件应于竞争性谈判邀请规定的截止时间之前密封递交至指定的地点，逾时视为自动放弃。

2.响应性文件需提供指定的份数，且须法定代表人或授权代表签署并加盖单位公章。

3.有下列情形之一时，竞价人的响应性文件将被拒绝：

（1）逾期送达的；

（2）响应性文件少于指定份数或未密封的；

（3）响应性文件中的谈判申请及声明未加盖竞价人公章及法定代表人或者委托代理人印章（签字）的；

（4）未按谈判文件要求提供保证金的；

（5）竞价人名称或项目负责人与通过资格审查的不一致的；

（6）改变谈判文件提供的工程量清单中的计量单位、工程数量的视为无效报价，作弃权处理；

（7）竞价人提交的响应性文件缺项、漏项、多项、清单项为“0”、更改招标工程量及清单或有其他未达到本《谈判须知》关于响应性文件的组成及其要求的；

（8）响应性文件中提出竞争性谈判人不能接受的条件的。

六、谈判

1.在递交响应性文件时间截止后，由竞争性谈判人组成的谈判小组在规定的时间和地点分别与竞价人进行谈判。

2.谈判小组由竞争性谈判人代表和有关专家5人以上组成。

3.谈判程序

（1）谈判小组按各竞价人签到顺序确认谈判顺序；

（2）谈判小组当众拆封各竞价人的响应性文件，并公布报价等主要内容；

（3）谈判小组审阅各竞价人所递交的响应性文件；

（4）谈判小组所有成员按各竞价人签到顺序与该顺序特定竞价人单独进行谈判；

（5）谈判小组根据响应性文件请各竞价人作最后书面报价；

（6）最终确定成交竞价人。

4.评审标准

本次谈判采用满足竟谈文件、施工图纸等所有要求前提下，低价成交法。

**七、合同授予**

1.竞争性谈判人向成交竞价人发出承包通知。

2.成交竞价人应按承包通知书规定的时间、地点与竞争性谈判人签订书面合同。

**八、合同主要条款（列出拟订合同的主要条款）**

1.完工清洁，建筑垃圾清运至校外妥善处置（须遵守国家相关法律法规及环保等政府管理部门的相关规定，如因违反相关法律或管理规定而受到政府管理部门的处罚或导致其他法律后果的，由乙方承担与之相关的一切法律责任），运距自行考虑。

2.本工程无进度款，全部合同工作内容完成后，经发包人和校方验收合格结算完成后支付实际工程结算款的97%；余下3%作为工程保修金，质保期自发包人验收合格之日起叁年，若承包工程未产生质量维修费用，发包人无息将保修金返还给承包人。

3.合同形式：单价固定，总价包干交钥匙工程。该单价及总价中均应包括材料费（含损耗的主材和辅材价格）、运输费(含材料转运及多次转运费）、人工费、机械费、管理费、利润、安全文明施工及措施费费、保险费、规费、税金、风险费、检测费（渝建[2015]420号文、施工规范、验收标准、图示规定）、建设工程竣工资料档案编制费等所有可预见和未预见的费用；不再另行计算其它任何形式的费用，所有未列出的措施项目费等一切费用均包含在以上各个项目的单价及合同总价内。

4.工期：20天以内

5.违约金，由于施工单位无法按施工进度计划完成本工程项目，每延迟一天，承包人须向发包人交纳违约金人民币5000元，以此类推累计计算，发包人有权在工程结算款中直接扣除；同时，不退还履约保证金。

6.安全文明施工费单列入报价，纳入承包总价范围，承包人不得以未收到安全文明施工费为由而推卸责任。

7.中标单位的投标保证金转为履约保证金。履约保证金在工程竣工验收合格后一次性退还（不计利息，如存在应扣除的情形，扣除相应金额）。

8.工程验收：达到甲方要求。

9.具体条款详见合同。

**（以上主要条款仅供参考，合同的具体内容以发包人与承包人双方签署的正式合同为准。）**

**九、附件**

民晟智服冻库改造项目《竞争性谈判文件》共5个附件，如下：

附件一：谈判申请及声明；

附件二：法定代表人授权委托书；

附件三：冻库改造项目清单报价表；

附件四：项目管理机构组成表；

附件五：总报价

**附件一：**

**谈判申请及声明**

致： （竞争性谈判人）

根据贵方项目编号 的谈判文件，我方正式提交响应性文件正本壹份，副本贰份。

据此函，签字人兹同意如下：

1.总报价为（大写）元人民币。

2.我们同意提供贵方可能要求的与本次谈判有关的任何证据或资料。

3.一旦我方成交，我方承诺将根据谈判文件与贵方签订书面合同，并严格履行合同义务。

4.我方指派 （姓名）（身份证号码： ）为项目负责人，保证于承诺的时间 日内完成本次发包范围内的任务，并交付贵方验收、使用。

5.我方决不提供虚假材料谋取成交，决不采取不正当手段诋毁、排挤其他竞价人，决不与竞争性谈判人、其它竞价人恶意串通，决不向竞争性谈判人及谈判小组进行商业贿赂。如有违反，我方无条件同意贵方不予退还我方已交纳的投标保证金并赔偿贵方因此遭受的全部损失及接受相关管理部门的处罚。

6.与本申请有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

授权代表姓名（签字）：

竞价人名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

**附件二：**

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 (姓名)（身份证号码： ）系 (竞价人名称)的法定代表人，现授权委托 (姓名) （身份证号： ）为我单位代理人，参加 (竞争性谈判人)的 工程的竞争性谈判活动。代理人在谈判、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我本人及我单位均予以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

竞价人：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

日期： 年 月 日

（粘贴双方身份证复印件）

**附件三：**

**冻库改造项目清单报价表**

**1、智园二食堂一楼新建冻库**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 库体外尺寸：（mm) | | 长\*宽\*高 | 2850 | 3300 | 2500 | 库温: 0~10℃ 库体6个面 | | |
| 库体内尺寸：（mm) | | 长\*宽\*高 | 2700 | 3200 | 2300 |
| 库体外尺寸：（mm) | | 长\*宽\*高 | 2850 | 3300 | 2500 | 库温: -18/0~10℃ 库体6个面 | | |
| 库体内尺寸：（mm) | | 长\*宽\*高 | 2700 | 3200 | 2300 |
|  | | 冷库立方数： | | | | 47 | | m³ |
| 净空立方数： | | | | 40 | |
| 序号 | 品名 | 规格 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 | 备注 | 参考图片 |
| 一 | 库体部分：双面彩钢板,聚氨酯发泡,偏心钩设计,凹凸槽固定，保温效果强 | | | | | | | |
| 1 | 聚氨酯保温冷库板   （芯材B1正） | 厚度 mm | 91 | ㎡ |  |  | 单面彩钢板0.5mm 密度38-41kg 彩钢板厚0.5㎜ |  |
| 100 |
| 2 | 双面彩钢板手动拉门 | W800\*H1800\*100mm | 2 | 扇 |  |  | 塑胶彩钢成型门，门内设有安全脱险装置，防止人员误锁于库内 |  |
| 3 | 冷库压力平衡窗 |  | 2 | 套 |  |  | 定做，冷库专用 |  |
| 4 | 库体安装费 |  | 91 | ㎡ |  |  | 含卸货及拼装库板 |  |
| 5 | 水泥地面 |  | 18 | ㎡ |  |  | 含卸货及拼装库板 |  |
| 6 | 冷库专用密封胶 |  | 20 | 支 |  |  | 行业内品牌 |  |
|  | 小计： |  |  |  |  |  |  |  |
| 二 | 制冷部分：转子式全封闭机组，冷库制冷系统独立控制 | | | | | | | |
| 1 | 3匹轮涡旋全封闭机组 |  | 1 | 套 |  |  | 电压/220V/50Hz 雪种：R404a |  |
| 2 | 外转子吊顶式高效冷风机 |  | 1 | 台 |  |  | 配套能效风机 |  |
| 1 | 2匹转子式全封闭机组 |  | 1 | 套 |  |  | 功率：1.5KW/ 电压：220V/50Hz 雪种：R22 |  |
| 2 | 外转子吊顶式高效冷风机 |  | 1 | 台 |  |  | 配套能效风机 |  |
| 3 | 冷库机组安装附件 |  | 2 | 套 |  |  | 弯头、三通、 回油弯、焊条等 |  |
| 4 | 室外机组安装支架 |  | 2 | 付 |  |  | 安装外机组用 |  |
| 5 | 外平衡膨胀阀 |  | 2 | 套 |  |  |  |  |
| 6 | 制冷管道 | （紫铜管）₵16/₵10 | 20 | 米 |  |  | 国标专用紫铜管，耐高压力、耐腐蚀性强，含U型弯头 |  |
| 7 | 制冷管道保温 | （橡塑棉） ₵16 | 20 | 米 |  |  |  |  |
| 8 | 水管、水管接头、胶水等 |  | 2 | 项 |  |  | 行业内知名品牌 |  |
| 9 | 制冷剂/冷媒 | R22/R404 | 2 | 项 |  |  | R22 /R404 |  |
|  | 小计： |  |  |  |  |  |  |  |
| 三 | 电器控制系统及照明系统 。 | | | | | | | |
| 1 | 全自动多功能微电脑温度控制电控箱 | 5HP | 2 | 套 |  |  |  |  |
| 2 | 电线、电缆 | 桥架，穿管 主线4平方等 | 2 | 套 |  |  | 电工胶布、线管、线管弯头、线管卡子、线管直接、线管三通、桥架 |  |
| 3 | 照明系统和控制 |  | 2 | 套 |  |  | 三防灯LED/ 冷库专用灯 |  |
| 4 | 排水加热线 |  | 1 | 套 |  |  | 有效阻隔冷库冷气外流 |  |
|  | 小计： |  |  |  |  | 0 |  |  |
|  | 前三项材料费用合计 |  |  |  |  |  |  |  |
| 四 | 安装调试费 |  | 1 | 项 |  |  |  |  |
| 五 | 运输费用 |  | 1 | 项 |  |  |  |  |
| 六 | 合计金额（大写）： |  | | |  |  |  | 含税 |
| 七 | 说明 ： 1.冷库电源：220V/4KW/50HZ 2.此清单含铜管10米，超出部分据实结算。（以上图片仅供参考，实际以实物为准） | | | | | | | |

**2、智园一食堂冻库维修及庠园食堂冻库加氟检修**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品名 | 规格 | 数量 | 单位 | 单价 | 金额 | 备注 |
| 1 | 3匹转子式全封闭机组（定制喷液保护） |  | 1 | 套 |  |  | 功率：1.5KW/ 电压：220V/50Hz 雪种：R22 |
| 2 | 外转子吊顶式高效节能冷风机 |  | 1 | 台 |  |  | 配套高效能效风机 |
| 3 | 外转子吊顶式高效节能冷风机 |  | 1 | 台 |  |  | 配套高效能效风机 |
| 4 | 冷库机组安装附件 |  | 2 | 套 |  |  | 弯头、三通、 回油弯、焊条等 |
| 5 | 热力膨胀阀 | TES-2 | 1 | 套 |  |  |  |
| 6 | 热力膨胀阀 | TES-3 | 1 | 套 |  |  |  |
| 7 | 制冷管道 | （紫铜管）₵16/₵10 | 10 | 米 |  |  | 国标专用紫铜管，耐高压力、耐腐蚀性强，含U型弯头 |
| 8 | 制冷管道保温 | 橡塑棉 ₵16 | 10 | 米 |  |  |  |
| 9 | 水管、水管接头、胶水等 |  | 2 | 项 |  |  | 化霜排水发管 |
| 10 | 制冷剂/冷媒 | R22 | 2 | 项 |  |  | R404a |
| 11 | 全自动多功能微电脑温度控制电控箱 | 5HP | 1 | 套 |  |  | 自动控温，液晶数字显示 微电脑控制器 |
| 12 | 电线、电缆 | 桥架，穿管 主线2.5平方/4平方等 | 1 | 套 |  |  | 电工胶布、线管、线管弯头、线管卡子、线管直接、线管三通、桥架 |
| 13 | 照明系统和控制 |  | 2 | 套 |  |  | LED/ 冷库专用灯 |
| 14 | 排水系统及加热装置 |  | 1 | 套 |  |  | 定制 |
| 15 | 租赁脚手架 |  | 1 | 项 |  |  |  |
| 16 | 安装辅材（玻璃胶，发泡剂等） |  | 1 | 项 |  |  | 有效阻隔冷库冷气外流 |
| 17 | 制冷系统安装调试费 |  | 1 | 项 |  |  |  |
| 18 | 运输费用 |  | 1 | 项 |  |  |  |
| 合计金额（大写）： | |  | | | | | 含税 |

**附件四：**

项目管理机构组成表

（项目管理人员社保缴纳证明期限为2025年1月-2025年6月）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | | | | | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证书号 | 专业 | 养老保险 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**附件五：**

总报价

竞争性谈判人：

工程名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **金额（元）** |
| 1 | 智园二食堂一楼新建冻库 |  |
| 2 | 智园一食堂冻库维修及庠园食堂冻库加氟检修 |  |
| 合计 | |  |

报价单位： (单位盖章)

法定代表人： (签字/盖章)

编制时间： 年 月 日