

投标人须知

一、投标人须知前附表

序号	编列内容	说明与要求
1	工程名称	禹通宝誉府开发建设项目
2	建设地点	都江堰市幸福街道岷江路社区宝莲路 313 号
3	建设规模	建筑面积约 83011.22 平方米
4	招标内容和范围	禹通宝誉府开发建设项目施工图所示范围内的保温工程全部工作内容（包括但不限于设计变更、技术核定单、图纸会审纪要等技术文件），从地下室开始（地下室外墙聚苯板保温、地下室顶棚岩棉板保温，墙面内墙水泥基泡沫保温板保温，屋面聚苯板保温，挑空楼板水泥发泡板保温等）至工程竣工的所有施工图所包含的保温部份的全部内容。分包人负责提供保温工程所需的全部材料、人工、机具、工具等。
5	资金来源	自筹
6	工期要求	工期 270 日历天，具体开工以甲方通知为准，满足甲方的总施工进度。
7	质量要求	达到国家现行保温工程质量验收规范合格标准。
8	投标人资质条件和信誉	1.资质条件：具备合法有效的公司营业执照、保温工程专业分包资质证书、安全生产许可证； 2.信誉要求：近三年（2018-2020）无因投标人原因仲裁或诉讼败诉的记录，无行政主管部门不良行为记录。

9	投标报价方式	按保温工程面积每平方米造价包干的综合单价（包含税率为9%的增值税专票）计价，综合单价包含了保温工程所需的全部人工费、材料费、机具、工具、管理费、税金、利润、保险费、风险费用、为达到相关标准规范和施工工艺等要求所发生的费用、垃圾外运费、成品保护费、保温材料的场内二次转运费、自然气候影响（停水、停电、待料等）不可预见工日费用、安全文明施工费（必须符合都江堰市和当地行政主管部门以及甲方对现场安全文明施工的要求）、预防一般性自然灾害所采取的措施费用等全部费用。
10	投标有效期	20 日历天（从投标截止之日算起）
11	踏勘现场	不组织，投标人自行踏勘现场。
12	投标保证金	<p>领取招标文件前缴纳投标保证金 1000 元（投标保证金需从投标人基本户转出）。</p> <p>收款单位名称：四川康润集团建筑安装工程有限公司</p> <p>开户银行名称：中国银行泸州分行</p> <p>开户银行账号：123902494994</p> <p>开标时需出示投标保证金的银行电子回单。</p> <p>招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，招标人应向未中标人退还投标保证金，中标人的投标保证金转为履约保证金。</p>
13	投标文件份数	正本一份，副本一份。
14	投标截止及开标	投标截止即开标时间：2020 年 8 月 7 日上午 10: 30
15	评标方法及标准	最低报价法

16	最高限价	详见投标报价表中的限价
17	废标处理	<ol style="list-style-type: none">1、投标文件附有与招标文件实质性内容不符的或招标人不能接受的条件的；2、投标报价高于招标文件中公布的最高限价的；3、串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；4、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

二、投标人须知

1、工程说明：

1.1 本工程项目说明见投标人须知前附表第 1 项至第 3 项。

本工程所需的保温工程专业分包按国家有关法律、法规和公司的规章制度，通过招标方式择优选定专业分包单位。

2、招标内容、范围、工期以及质量要求：

见投标人须知前附表第 4 项、第 6 项、第 7 项。

3、资金来源：见投标人须知前附表第 5 项。

4、合格的投标人：

4.1 投标人资质等级要求见投标人须知前附表第 8 项。

4.2 本工程项目拒绝联合体投标。

5、踏勘现场和答疑

5.1.投标人应对工程施工现场和周围进行踏勘，充分估计潜在的风险因素，投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2.招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人由此作出的任何推论、理解和结论不负责任。

5.3.招标人不安排正式的现场踏勘，投标人可为踏勘目

的自行进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

5.4.投标人提出的与投标有关的任何问题需以书面形式送达招标人，招标人将尽快以书面形式答复，并提供给所有获得投标文件的投标人，作为招标文件的补充。

6、投标费用

投标人应承担其编制投标文件与提交投标文件所涉及的一切费用，无论是否中标，招标人对上述费用不负任何责任，均由投标人自己承担。

7、投标报价

7.1 本工程的投标报价采用投标人须知前附表第 9 项规定的方式。

7.2 投标报价范围,即本工程招标范围，采用投标人须知前附表第 4 项规定。

7.3 计价方式：

按保温工程面积每平方米造价包干的综合单价（包含税率为9%的增值税专票）计价，综合单价包含了保温工程所需材料费、人工费、机具、工具、管理费、税金、利润、保险费、风险费用、为达到相关标准规范和施工工艺等要求所发生的费用、垃圾外运费、成品保护费、防水材料的场内二次转运费、自然气候影响（停水、停电、待料等）不可预

见工日费用、安全文明施工费（必须符合都江堰市和当地行政主管部门以及甲方对现场安全文明施工的要求）、预防一般性自然灾害所采取的措施费用等全部费用。

7.4 投标人的投标报价应是完成招标工程范围的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价的依据。

8、保温工程专业分包工程款结算与支付方式

8.1 工程款结算方式:采用每平方米造价包干的综合单价乘以实际完成的保温工程面积计算。

8.2 工程款的支付时间、支付比例、支付条件以及发票税率:

(1). 中标人完成禹通宝誉府开发建设项目保温工程总量的 50%后，招标人按中标人每月完成产值的 70%支付工程进度款（根据招标人资金情况，可支付至 80%）。

(2). 保温专业分包工程已完成全部工作内容，禹通宝誉府开发建设项目经都江堰市行政主管部门、建设单位、监理单位等相关管理部门竣工验收合格后 3 个月内办理完保温工程结算，支付至保温工程结算总价的 90%，余下的 10%作为质量保证金。

(3). 该工程保修期为 2 年,自禹通宝誉府开发建设项目竣工验收合格之日起计算。若保修期间无质量问题，保修期满后 2 年后无息支付质量保证金的 100%；若在保修期内出现质量问题，中标人必须负责维修，如未及时维修，招标人可直接安排他人进行维修，产生的费用从中标人的质保金中双

倍扣除，扣除质保金后仍不足的部分，由中标人承担。

(4).增值税专用发票的税率

中标人向招标人开据合法有效可抵扣的增值税专用发票，发票的税率为9%。

8.3 支付方式:

保温工程款以“银行转账”支付，不接受委托支付，付款账户必须是中标单位的银行基本账户。

8.4 招标人未按约定支付乙方工程进度款时，中标人也应按工程节点所需采购保温材料，按时支付工人工资，中标人不得拖欠。若拖欠工人工资，引发群体性讨薪事件或诉讼纠纷，中标人应承担全部责任，且必须承担每次20000元的罚金，招标人有权在工程款中直接扣除。

9、履约保证金（含安全风险保证金）：

招标人在支付中标人的第一次工程进度款时，扣除人民币伍万元作为中标人缴纳的履约保证金。中标人所分包的工程完工且验收合格后，在工程施工期间未发生安全生产事故，招标人全额退还中标人缴纳的履约保证金；如发生安全生产事故，中标人按合同约定承担相关费用后，多退少补。

10、招标文件的修改

10.1 在投标截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，修改的内容为招标文件的组成部分。

10.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有领取招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向招标人回函确认。

11、投标文件的装订、密封、递交、修改以及澄清

11.1 投标人应将“投标文件”以胶装方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，不得有零散页。投标文件正本副本一并包装、加贴封条，并在封口处加盖投标人公章。

11.2 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到招标人。

11.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和撤回。

11.4 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或说明。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交，澄清的内容为投标文件的组成部分。

12、开标与评标

12.1 本次开标采取公开开标。

12.2 评标

(1) 评标由招标人组建的评标小组负责。

(2) 评标在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不

得非法干预、影响评标的过程和结果。

(3) 评标委员会按照投标人须知前附表第 15 项、16 项、17 项规定的评标标准和方法执行,对投标文件进行评审和比较,并提交书面评标结论。

13、专业分包合同的签订

招标人发出中标通知书之日起 20 日历天内,中标单位应与招标人签订专业分包合同。如中标单位在规定的日期内未与招标人签订合同,招标人有权取消投标人的中标资格。