## 第二章 招标项目需求

### 一、对通用条款的补充内容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| 1 | 联合体投标 | 见《招标公告》中“投标人资格要求”部分的相关内容 |
| 2 | 投标有效期 | 120日历天（从投标截止之日算起） |
| 3 | 投标人的替代方案 | 不允许 |
| 4 | 投标文件的投递 | 本项目实行网下投标，按照招标文件的要求提交纸质文件正本1份，副本4份，电子文件1份（WORD和PDF格式电子文档各1份）电子文档要求U盘，PDF格式有签字盖章，不留密码，无病毒，不压缩，密封提交，所有应答文件应于递交截止时间之前送达招标文件规定的地址。 |
| 5 | 履约保证金 | \_\_\_\_\_万元或合同金额的\_\_\_\_\_%，缴纳方式： |
| 6 | 中标服务费 | 根据“深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知(深财购[2018]27号)”的规定执行。招标代理服务收费以中标/成交通知书公布的中标金额为计算基准,按差额定率累进法计算,作为招标代理服务费。低于人民币陆仟元的，按陆仟元计取。 |

备注：本表为通用条款相关内容的补充和明确，如与通用条款相冲突的以本表为准。

### 二、实质性条款

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 具体内容 |
| 1 | 完全满足本项目服务期限的要求。 |
| 2 | 完全满足本项目技术和商务要求 |
| …… |  |

注：上表所列内容为不可负偏离条款

### 三、项目概况

（一）预算金额: 人民币贰拾捌万元（280,000.00），最高投标限价: 人民币贰拾捌万元（280,000.00）

（二）项目概况:

天平大厦建于1994年，2004年4月移交使用，框架结构，共29层，楼高98.3米，占地5460平方米，建筑面积44382.32平方米，地下两层7890平方米。大厦外窗为铝合金推拉式，安全系数低、气密性差，已出现外窗掉落、漏水等情况；因地铁2号、9号线区间施工（在天平大厦下方），导致大厦地面沉降，引发外墙开裂、瓷砖脱落、漏水，室内装饰破损脱落，给排水管出现多次爆管，大量漏水；大厦使用的电梯（日立品牌）已运行19年，多次出现瞬间滑落等异常情况；大厦中央空调（约克牌），共3台主机，其中1台主机老化无法维修已停用多年，另两台进行大修后，仍故障频发，已无法保障办公需求；大厦监控系统已使用19年，各类电子配件均已老化，无法满足日常运行。综上因素导致大厦存在安全隐患，急需改造。项目总投资约8000万元，资金来源为市政府投资。

### 四、项目技术要求

**1、服务范围**

（1）负责《天平大厦修缮工程项目建议书》、《天平大厦修缮工程可行性研究报告》编制工作，并承担深化报告以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（预算内已含以上费用）。报告深度必须达到国家及深圳市有关规定要求及招标人所需下一步工作要求。

（2）配合并参加相关汇报会、论证会等相关工作，直至相关成果文件通过评审并取得发改委批文。

**2、工作内容和要求**

根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》、《深圳市政府投资建设项目施工管理规定》（第328号）、《深圳市政府投资项目前期工作技术文件编制指南(试行）》等相关法规政策，结合本项目定位、目标及特点。建议可行性研究报告编制工作内容如下：

依据甲方提供的基础资料，严格按照国家、深圳市现行的关于建设项目前期研究工作的相关要求，从项目建设必要性、项目的规划用地条件、建设方案、节能评估、人力资源与工期计划、投资估算与资金筹措、结论与建议等方面，对项目技术经济可行性、建设实施条件、项目投资估算等进行全面分析和论证，达到国家规定要求。

**3、质量要求**

根据招标文件及有关的技术要求、国家及深圳市有关的标准、技术规范、规程完成编制工作，并确保报告质量。报告的深度和质量，必须达到国家及深圳市有关规定要求及招标人所需下一步工作要求，对完成报告文件的质量负责。

### 五、项目商务要求

（一）服务期限：乙方自收到中标通知书后的5个工作日内完成场地踏勘，待甲方确定需求后，15个工作日内向甲方提供项目建议书初稿；经甲方认可之后5个工作日内向甲方提供最终成果文件并提交至相关部门办理审批手续，相关成果文件须通过评审并取得发改委批文。

（二）付款方式：以合同签订为准

（三）质量考核验收标准及违约金

1.质量考核验收标准：以合同签订为准

2.违约金：以合同签订为准

### 六、投标报价

1.本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。

2.投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。

4.除非政府集中采购机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。

5.投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

6.投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。