泸州弘润资产经营有限公司

养老分公司文化氛围打造维修工程询价及竞争性谈判邀请函

（编号: LZHR-GC-202409-001）

**一、[询价及竞争性谈判](#_Toc29583_WPSOffice_Level1)函告**

**1.询价条件**

泸州弘润资产经营有限公司（以下简称“公司”）为本工程项目询价谈判单位，养老分公司文化氛围打造维修工程采用询价及竞争性谈判方式选择施工单位，现对该项目的施工进行公开询价。

1. **项目概况与询价范围**

2.1建设地点：纳溪区泸天化体育场旁弘润养老分公司内。

2.2施工范围及内容：本工程为养老分公司文化氛围打造维修工程，具体维修范围详见询价清单内容，建筑垃圾转运及车辆外运、无害化环保处理等。

2.3计划工期：项目计划总工期30日历天（开工时间以建设单位发出的开工令为准，如遇下雨天工期顺延）。

**3.报价人资格要求**

3.1资质要求：具备国家建设行政主管部门颁发的施工三级及以上资质或建筑装饰装修工程施工三级及以上资质，施工单位须具备有效的安全生产许可证。

3.2项目经理的资格要求：持有建筑工程专业贰级及以上建造师，持有省级及以上住房城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证（B证），须为投标人本单位人员。

3.3施工负责人的资格要求：持有建筑工程专业贰级及以上建造师，持有省级及以上住房城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证（B证），须为报价人本单位人员。

**4.询件文件的获取**

4.1凡有意参与应询报价者，请于2024年09月13日开始登陆泸州弘润资产经营有限公司网站（弘润公司网址为：[www.lzhrzc.com），请自行下载询价资料（询价文件、项目清单资料等）。](http://www.lzhrzc.com），请自行下载询价资料（询价文件、项目清单资料等）。)

4.2询价人不提供询价文件获取的其他方式。

**5.报价文件签字或盖章要求：**用不褪色墨水（签字笔）由本人亲笔手写签字，不得用盖章（如签名章、签字章等）代替，也不得由他人代签。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书。

**6.报价文件要求：**报价材料内容包括上述第3条要求的相关资质证复印件、营业执照复印件以及相应的询价报价表。报价人报送的密封件除加盖鲜章外，还需注明项目名称、报价单位名称、报价联系人及联系电话（请用不褪色的墨水或签字笔填写），以邮寄方式寄送报价资料的，不能以快递寄送袋作为密封袋，需对报价资料进行密封后再进行快递寄送包装，邮寄面单上备注报价资料。递交的文件不满足上述要求的报价资料将视为无效报价。

**7.报价文件递交时间**

报价文件递交的截止时间为2024年09月19日17时00分，报价人应在报价截止时间前现场递交或快递寄送报价文件。

**8.递交报价文件地点**

地址：泸州市纳溪区弘润养老分公司（原泸天化医院）；

地点：泸州弘润资产经营有限公司纳溪养老分公司三楼办公室；

联系人：钟梅4122607 18180288050

**9.监督电话**

联系人:关韦华 4122151 18980254884

**二、报价人须知**

**1.踏勘现场**

1.1报价人自行踏勘现场，现场联系人：钟梅18180288050，咨询联系人：王琳18113571830、马小芳13982768166，询价人不组织潜在报价人签到、点名，不出具回执。报价人踏勘现场发生的费用自理。

1.2报价人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.3询价人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供报价人在编制报价文件时参考，询价人不对报价人据此作出的判断和决策负责。

**2.报价要求：**各个报价人要充分理解询价文件要求，实地踏勘，以现场实际情况为准，包括但不限于障碍物临时搬离及恢复、清理外运、施工水电接入、临时施工围挡搭设、安全文明施工措施等，请各报价人自行踏勘现场，充分了解现场实际情况，以便编制最佳的施工组织设计，并在报价中考虑一切可能会影响报价的因素，将施工中发生的费用计入报价中。

**3.报价保证金：**报价人须交纳¥5000.00元（大写人民币伍仟元整）报价保证金（不计利息），报价保证金可以转入公司指定账户（公司名称：泸州弘润资产经营有限公司，开户行：中国银行泸州市纳溪支行营业部，账号：129304504943，财务联系电话：0830-4125406），也可以在公司财务部缴纳现金（若是第一次参与公司项目报价的客户，在公司财务部缴纳报价保证金时应向其提供贵公司营业执照和银行开户资料复印件）；未缴纳报价保证金的报价视为无效报价。未中选者，报价保证金在启封评选并于商务谈判后5个工作日内退还报价方。

4.最高限价：本项目询价控制价为284421.17元（其中：安全文明施工费9877.01元，暂列金8000.00元，规费为6247.75元，均不含税）。报价人的报价不得高于询价控制价,否则报价为无效报价。报价人报价时对暂列金、安全文明施工费、规费的报价以询价文件给出的金额报价，不再按费率计算。工程结算时，上述费用按相应的计价规定执行。

**5.评选办法**

5.1公司将在报价书接收截止日后3个工作日内启封，对合格有效的施工方案、可行的安全措施及报价资料等，公司依次与合格的报价方分别进行竞争性商务谈判（电话磋商）后，再进行综合评分（详综合评分表），最终以得分最高的为中选单位。

5.2评选时公司将邀请公司内部相关部门人员参与，并现场监督；报价人不参加现场评选。

5.3 中选单位应在约定时间内签订商务合同，否则视为自动放弃，报价保证金作为违约金不予退还，我公司有权与综合得分次之的报价单位签订合同或者重新挂网进行询价。

**6.履约保证金：**中选且商务谈判成功者签订合同前，须交纳¥10000.00元（大写人民币壹万元整）履约保证金，施工完毕且竣工验收合格3个工作日内无息退还履约保证金。

1. **技术要求和工程质量验收标准**

**技术要求：**

1.1按照询价方所明确的维修方案及施工工艺进行维修施工，按照项目清单特征描述以及材料规格、型号等选定材料，所用材料应满足防火、环保、防潮等相关要求；

1.2玻璃地弹门开启灵活、无卡、绊现象；

1.3内墙面基层铲除、抹灰、刮成品腻子，刷乳胶漆墙、顶面表层较平整，误差不得超过3-5毫米，阴阳角较垂直，涂刷过后，墙面无波浪感，光滑、无刷纹，不允许有流挂现象。

1.4地砖使用前，必须用水浸泡不少于2h，取出晾干，再粘贴；釉面砖粘结厚度一般控制在7～10mm，必要时可掺入水泥质量3%的108胶，提高粘结砂浆的和易性和保水性，粘贴面砖时用灰勺木柄轻轻敲击砖面，使其与底层粘结密实牢固，粘结不密实时，应取下重贴；每贴好一行釉面砖，应及时用靠尺板横、竖向靠直，偏差处用灰勺木柄轻轻敲平，及时校正横、竖缝平直；勾缝或擦缝后，应及时用破布或棉纱擦净面砖表面砂浆、涂料等。

1.5吊顶安装，根据标高线将吊顶标高引到四周墙上，吊杆按图纸配置，与风道、灯具有矛盾处，应预先协商调整。当龙骨被风口、灯具隔断时，应采取加辅助吊点或设过桥龙骨的办法。房间吊顶应中部起拱，起拱高度按3cm考虑，先安装周边龙骨，应拉线控制标高和水平度，应按面板规格和接缝宽度定间距。铺设面板时，应采用分中线或1-3米的分档线控制板的位置。待面板安装调整合格后，方可做压边条。

1.6电源线及灯具按规范要求施工。

1.7利旧混凝土等物料初步整平后，用压路机快速碾压一遍，暴露出基层潜在的不平整，对局部低洼处，撒混合料进行找补、整平。碾压时车速控制在每分钟15m左右，由边向中、由低向高碾压，碾压遍数6～8遍，至表面无明显轮迹 ，边沿处加强碾压。

1.8青石板铺设水泥砂浆采用1：3水泥砂浆，厚度一般为3cm。青石板铺装每隔50米设一道横向胀缝，基层每隔5米设置一道横向缩缝，在交叉口和出入口处道路基层设置一道横向胀缝。

1.9所有建筑垃圾转运、外运，建渣无公害处理，所有材料及设备均应有产品合格证书、进场记录、质量检测报告、复检报告（或者复检记录）。

**2.验收标准**

A.《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2023；

B.《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ 82-2023）；

C.《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2023；

D.《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002；

E.《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2023）；

F.《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2023）；

G.《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）。

**四、报价文件要求**

**1.报价文件的真实性要求**

1.1报价人所递交的报价文件（包括有关资料）应不存在弄虚作假或隐瞒。

1.2如报价文件存在弄虚作假或隐瞒，在评选阶段发现的，评选小组将该报价文件作否决报价处理；中选候选人确定后发现的，询价人可以取消中选候选人或中选人资格。

**2.报价文件格式**

2.1不得对询价文件规定的询价文件格式的内容进行改变原意或影响报价实质性的删减或修改。

2.2报价人可以在报价文件格式内容之外另行说明和增加相关内容，作为报价文件的组成部分。另行说明或自行增加的内容，不得与询价文件的强制性审查标准和禁止性规定相抵触。

2.3报价文件应对询价文件提出的所有实质性要求和条件作出实质性响应，并且实质性响应的内容不得互相矛盾。

2.4报价文件所附证明材料应清晰可辨。

2.5应询报价为含税报价，在报价时需按报价表单中《规费、税金项目计价表》的要求进行报送。报价书按询价方所提供的询价清单原顺序逐项报价，应有分项报价和总报价。

**3.报价书的组成**

报价人编写的报价书应按照询价函要求，根据询价函内容作出全面响应。

编制和提交的报价书内容由A类（技术）文件和B类（经济）文件两部分组成（A类、B类文件装入一个文件袋密封）。

附件：

1.工程量清单

2.综合评分表

报价人承诺：

我公司已知悉理解并同意以上询价函及报价人须知所载明事项和约定，如有违反愿承担一切法律责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

2024年 月 日