泸州弘润资产经营有限公司

泸天化宾馆B楼局部维修工程

询价及竞争性谈判邀请函

（编号：LZHR-GC-202503-001）

**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，“泸天化宾馆B楼局部维修工程”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：泸州市纳溪城区人民西路一段3号泸天化宾馆

2.2施工范围及内容：本工程为“泸天化宾馆B楼局部维修工程”，具体维修范围详见设计图及询价清单。

2.3计划工期：项目计划总工期40日历天（开工时间以建设单位发出的开工令为准）。

**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二级及以上资质或建筑装饰装修工程施工二级及以上资质，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.询价文件的获取**

4.1凡有意参与应询报价者，请于2025年3月5日开始登录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，在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2025年3月11日17时20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：泸州市纳溪区五号路117号泸天化电讯大楼

地点：泸州弘润资产经营有限公司四楼综合办公室（三）

联系人：余栩茹 4123367 19827552317

**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：杨鑫18180288050，咨询联系人：陈静13700982007，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15000.00元（大写人民币壹万伍仟元整）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：本项目预算价为833411.08元，作为本项目的最高限价，

其中费用如下（报价人必须按以下金额填入报价表中，否则报价无效）

装饰部分安全文明施工费16678.49元，安装部分安全文明施工费7349.52元。

装饰部分暂列金58201.17元，安装部分暂列金25700.03元，外包定制采购暂列金15404.10元。

装饰部分规费为7992.69元，安装部分规费3135.27元。

报价人的报价不得高于本项目的预算价，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。

1. 特别提示：外包定制采购部分，报价人需按全费用综合单价考虑（其价格包含安装、税金、规费、安全文明施工费等），报价方在采购时需按询价方要求认质认价签字确认。
2. 报价注意事项

6.1报价应响应询价文件要求，包括税前不含税工程造价（分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费）+销项增值税额+附加税。

6.2询价工程量清单中所列工程量仅作为各报价人共同报价的基础，不作为最终结算的依据，最终以审核结果为准。

6.3报价应由报价人依据询价文件、询价工程量清单及施工现场实际情况，结合报价人自身技术和管理水平、经营状况、机械配备以及编制的施工组织设计和文件的有关要求自主报价。

6.4报价人应认真踏勘现场，了解工程的具体情况和任何足以影响报价的情况，若因报价人忽视或误解而导致的经济和工期索赔，询价人有权拒绝。

6.5分部分项工程量清单是指完成拟建工程实体工程项目数量的清单，报价人根据询价人给出的分部分项工程量清单项目，报出综合单价和合价。工程量清单中的每一个项目，报价人都应填入综合单价和合价，对于没有填入综合单价或合价的项目，其费用应视为已包括在工程量清单的其他项目综合单价或合价中。分部分项工程量清单中相同项目（项目特征及工作内容相同）的报价应统一，如有差异，按最低的一个报价进行结算，材料单价处理办法相同。

7.措施项目清单是指：为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目的清单，措施项目分为单价措施项目和总价措施项目。

7.1单价措施项目应根据询价文件和询价工程量清单中的特征描述确定综合单价。如果在单价措施项目中是以“项”为单位的清单项目，报价人应根据报价文件及报价时拟定的施工组织设计或施工方案自主报价，包干使用。

7.2总价措施项目中的安全文明施工费（即环境保护费、安全施工费、文明施工费和临时设施费）为不可竞争费用，报价人必须按照询价人给定的金额进行报价。

8.规费、销项增值税额、附加税项目清单

8.1规费:规费是指行政主管部门规定必须缴纳的费用。报价人报价时,报价人必须按照询价人给定的金额进行报价。

8.2销项增值税额:本工程销项增值税额按税率9%计算，在执行过程中若发生变化，按国家的相关政策文件执行。

8.3附加税：报价时按综合附加税税率0.313%计算。结算时按2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》中规定的综合附加税税率进行计算。在执行过程中若发生变化，按国家的相关政策文件执行。

9.询价工程量清单中所列的项目特征为完成该项目的主要特征，未列部分详见相关技术标准与规范，报价人不得以项目特征描述不全为由提出调整综合单价。若报价人对询价工程量清单有疑问，应在规定的时间内以书面方式向询价人提出，询价人将统一答疑，否则视为报价人已完全理解并接受询价工程量清单，且在实质上响应询价文件的要求。

10.报价人的报价中应充分考虑到实际施工的组织与实施，中选后报批的施工组织设计或施工方案仅作为指导施工的依据，不得作为竣工结算的依据。

11.询价人有权利增减询价工程量清单中的工作内容或清单项目，报价人不得对此提出任何索赔或异议。

12.其他需要说明的问题

12.1报价人应到工地现场踏勘，以充分了解工地位置、情况、道路、装卸限制及任何足以影响报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长的申请将不被批准。施工场地内部道路及施工临时用水及排污均由承包人自行完成施工，办理相关手续并承担相应费用，报价时应综合考虑，询价人不再另行支付。

12.2施工用水及生活用水由中选人自行解决，所有费用由报价人综合考虑在报价中。

12.3报价人须结合现场实际情况自行考虑雨季施工、排水、排污等费用，中选后不作任何调整。

12.4报价人应充分考虑施工过程中成品、半成品的保护措施，以及各个专业工种交叉作业时进行成品、半成品保护的协调工作，报价时应综合考虑以上因素并体现在综合单价中。中选后询价人将视报价人已在报价中综合考虑并不再支付与成品、半成品采取保护措施相关的一切费用。

**13.评选办法**

13.1有三家单位报价的，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（详见综合评分表），最终以得分最高的为中选单位。

13.2若报价单位不足三家时，在规定时间内，则不启封不评选。随后将在弘润公司网站发出延期通知，延期后报价单位仍不足三家时，我公司将在报价书接收截止日后3个工作日内按5.1条评选方式，就原有报价单位直接进入启封评选流程。

13.3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。

13.4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。

**14.履约保证金：**中选且商务谈判成功者签订合同前，须交纳履约保证金70000.00元（大写人民币柒万元整），施工完毕且竣工验收合格后30日内无息退还履约保证金。

1. **技术主材要求和工程质量验收标准**

**1.技术要求：**

1.1按照询价方所明确的维修施工图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；釉面砖黏结厚度一般控制在7～10mm，必要时可掺入水泥质量3%的108胶，提高黏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，使其与底层黏结密实牢固，黏结不密实时，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报价使用同一档次品牌产品，品质不低于品牌表中的产品【详见主要材料(设备)品牌表】。

1.8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）。

1.9所有建筑垃圾转运、外运，建渣无公害处理。

**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，根据询价函内容做出全面响应。

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.设计图

2.工程量清单

3.主要材料(设备)品牌表

4.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）：

2025年 月 日