

项目名称：大学科技园商业集市设计改造项目  
项目编号：2025-038

# 竞争性比选

比选人：重庆新汇商实业有限公司

2025 年 11 月 21 日

# 目录

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| 第一篇 竞选邀请书 .....           | - 3 -    |
| 第二篇 项目技术（质量）需求 .....      | - 5 -    |
| 第三篇 项目商务需求 .....          | - 6 -    |
| 第四篇 资格审查、符合性审查及评标办法 ..... | 9        |
| 第五篇 竞选人须知 .....           | 13       |
| 第六篇 合同主要条款和格式合同（样本） ..... | - 16 -   |
| 第七篇 竞选文件格式 .....          | 23- 23 - |

# 第一篇 竞选邀请书

本招标项目大学科技园商业集市设计改造项目（项目名称）项目业主为重庆新汇商实业有限公司，建设资金来自业主自筹（资金来源），项目出资比例为 100%，比选人为重庆新汇商实业有限公司。项目已具备招标条件，欢迎各竞选人参加本次竞争性比选。

## 一、比选项目内容

| 项目名称            | 最高限价  | 最高限价说明      | 中标人数量 | 备注 |
|-----------------|-------|-------------|-------|----|
| 大学科技园商业集市设计改造项目 | 28 万元 | 本项目采用总价包干形式 | 1 名   |    |

## 二、资金来源

企业自筹。

## 三、竞选人资格要求

### （一）一般资格条件

- 1.具有独立承担民事责任的能力；
- 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5.参加竞争性比选前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

### （二）特定资格条件

（1）具备有效的营业执照。（竞选人须在投标文件资格审查部分提供有效的带二维码标识的营业执照复印件）。

（2）提供至少 1 个 2022 年 11 月 1 日至投标截止日内，已竣工的类似项目业绩或集装箱类房屋搭建业绩（以竣工验收日期为认定依据）。（竞选人须在投标文件资格审查部分提供业绩合同、验收意见书或完工证明复印件）。

## 四、竞选保证金

### （一）竞选保证金递交

- 1、竞选保证金的金额为人民币 5000 元（大写：伍仟元整）。
- 2、竞选保证金提交方式：以银行转账或银行电汇形式提交，竞选人可任选一种。
- 3、提交时间和方式：在竞选截止当日上午 10：30 止，由竞选人从本单位的基本账户（开户行）一次性足额划付至以下账户：

户 名：重庆新汇商实业有限公司

开户行：招商银行南岸支行

帐 号：123905136510401

4、竞选保证金有效期同竞选有效期。

5、特别提示：请竞选人务必仔细阅读下列条款。

（1）竞选人必须在付款凭证备注栏中注明项目名称：大学科技园商业集市设计改造项

## 目竞选保证金。

(2) 各竞选人在银行转账(电汇)竞选保证金时,须充分考虑银行转账(电汇)的时间差风险,如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求,未在本比选文件规定的截止时间前到账的,在开标现场将当众退还其竞选文件。

### (二) 竞选保证金退还方式

1.比选代理机构应当在中选通知书发出后5个工作日内,向除中选人和中选候选人以外的竞选人退还竞选保证金。

2.比选人应当在合同签订后3个工作日内将合同签订情况抄告比选代理机构,比选代理机构在5个工作日内,向中选人和中选候选人退还竞选保证金。

## **五、竞争性比选文件的获取、递交时间及地点**

### (一) 竞争性比选文件获取

1.凡有意参加本次竞争性比选的竞选人,请在重庆市行采家网(<https://www.gec123.com/>)、重庆经开区投资集团官网(<http://www.cetzig.com/>)上下载本项目比选文件以及附件、补遗文件等比选前公布的所有项目资料,无论下载与否,均视为已知晓所有比选文件内容。

2.比选文件公告期限:2025年11月21日至2025年11月28日。

### (二) 竞争性比选文件递交时间及地点

1.竞选文件递交的截止时间为2025年11月28日15时00分,地点为重庆新汇商实业有限公司会议室,具体详询接待室前台人员。

2.竞选文件递交时间为2025年11月28日14时30分至2025年11月28日15时00分(北京时间)。

3.逾期送达的、未送达指定地点或未按规定密封的响应文件,比选人不予受理。

## **六、竞选有关规定**

(一)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞选人,不得参加同一合同项(包)下的竞争性比选活动。

(二)本项目若有补遗文件一律以书面形式通知各竞选人,同时在重庆市行采家网(<https://www.gec123.com/>)、重庆经开区投资集团官网(<http://www.cetzig.com/>)上进行发布,无论下载与否,均视同已知晓本项目补遗文件的内容。

(三)逾期送达的、未送达指定地点或未按规定密封的响应文件,比选人及比选代理机构不予受理。

(四)本项目不接受联合体竞选。

## **七、联系方式**

比选人:重庆新汇商实业有限公司

联系人:全老师

电 话:023-62913312

地 址:重庆市南岸区迎龙镇北源路

## 第二篇 项目技术（质量）需求

### 一、服务范围、内容及要求

建设地点：经开区迎龙创新港大学科技园

项目概况与建设规模：本项目计划在大学科技园 5 号楼与 3 号楼周边区域，打造一处集创意与功能于一体的“商业集市”。

### 二、技术参数需求

#### 2.1 使用功能需求：

2.1.1 项目规划总面积约 180 平方米，由 10 个 6 米×3 米标准集装箱通过创意组合搭建而成的单层结构及一处双层结构，包括但不限于露台、梯步、商业空间、防水功能等，实际可利用面积不低于 200 平方米。使用距项目地约 3 公里内的集装箱进行改造升级，达到商业空间使用功能。

2.1.2 房屋通电：每个集装箱配置开关、插座及电表，空调插座等满足商户用电功能需求。

2.2 设计方案及风格：需提供整体摆放效果图，方案以克莱因蓝与珍珠白为主色调（后续可根据甲方要求更改色调），局部搭配明亮色灯带进行点缀与勾勒，营造现代而活跃的商业氛围及丰富的空间层次。

### 三、其他要求

其他要求详见合同，未尽事宜由双方在合同中详细约定。

## 第三篇 项目商务需求

### 一、期限及验收方式

1.计划工期：40 日历天（从中标通知书发出之日起算）。（在上述时间节点未按时竣工的承担违约金 1000 元/天，比选人同意延期的，以延期时间为准）。

2.实施地点：经开区迎龙创新港大学科技园。

3.验收要求：验收不合格的，竞标人应按期整改，若整改 3 次仍无法达到需求，则按违约处理，扣除相应费用并收取违约金。

4.缺陷责任期：12 个月，从竣工验收合格之日起算。

### 二、报价要求

1、竞选货币：人民币

2、本次报价采用总价包干形式，投标总报价最高限价为 28 万元（大写：贰拾捌万元整），竞选人的投标总报价不得超过其最高限价，否则由评标委员会作否决投标处理。

**竞选人针对 10 个 6 米×3 米标准集装箱分别单独报价该报价将作为本项目结算的重要依据。**

报价原则：投标报价中应将如下费用包含在每个集装箱报价中，中标后不再另行计取：实施和完成本项目所需的设计费、改造费（含人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、一般风险费和其他风险费）、除渣费、运输费、安装费、物资采购费、措施项目费（含施工组织措施项目费、安全文明施工费和施工技术措施项目费）、其他项目费、规费、税金和其他风险费等完成本项目且达到使用功能需求所需的全部费用。

竞选人对本项目的竞选报价，应根据市场价格以及企业自身的实力自主报价。因竞选报价估计不足，一律由竞选人自行负责，比选人均不承担价差补偿。若遇不可抗力因素，需双方友好协商后，签订补充协议约定相关条款。

### 三、工程款结算※

结算价=中标金额－中标单位未实施内容±比选人要求增减的内容－违约金。**若实施过程中比选人要求增加的内容在 2000 元以内的，合同价款不作调整，比选人仅支付超过 2000 元以外的金额，具体支付费用由竞选人提报，比选人核定。**

### 四、履约保证金

1、是否提供履约保证金：提供。

2、提供履约保证金的形式、金额及期限：

（1）履约保证金提交的形式：以现金或银行保函或现金+银行保函的组合，采用银行保函形式的，保函必须为不可撤销且见索即付。

（2）履约保证金的金额：中标金额的 5%。

（3）履约保证金的提交时间：中选人应在收到中选成交通知书后 7 日内，且签订合同前提交；若未按时提交，比选人有权取消其中选资格，并依法另行确定中选人。

(4) 履约保证金的退还时间：履约保证金在项目缺陷责任期满且双方无异议后，一次性无息退还。

## **五、付款方式**

第一次支付：合同签订，设计方案确定后支付中标金额的 30%。支付前提，比选人支付预付款前，中标人必须向比选人提交书面付款申请。

第二次支付：竣工验收合格且完成结算审核，支付至结算总价的 97%。支付前提：竞选人需提供验收报告，比选人在确认付款资料后 30 个工作日内支付。

第三次支付：质保金，缺陷责任期满，支付剩余全部费用。支付前提：缺陷责任期 12 个月届满，无质量问题或问题已解决，竞选人需提供验收报告，比选人在确认付款资料后 15 个工作日内支付。

每次付款前需经比选人同意，中选人应提供付款申请和等额增值税专用发票，否则不予付款，且比选人不承担任何责任。

## **六、知识产权**

比选人在中华人民共和国境内使用竞选人提供的货物及服务时免受实际使用人提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果实际使用人提出侵权指控，竞选人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## **七、其他**

其他要求详见合同，未尽事宜由双方在合同中详细约定。

## 第四篇 资格审查、符合性审查及评标办法

### 一、资格审查及符合性审查

若未通过资格审查及符合性审查的竞选文件，不进入评审环节。

#### （一）资格审查

依据政府采购相关法律法规规定和竞选文件的规定，对竞选文件中的资格证明进行审查，以确定选人是否具备竞标资格。资格性检查资料表如下：

| 序号  | 检查因素                  |                                   | 检查内容  |
|-----|-----------------------|-----------------------------------|---|
| （一） | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 1.具有独立承担民事责任的能力                   | 1.竞选人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）组织机构代码证复印件（注①）；<br>2.竞选人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
|     |                       | 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度             | 竞选人提供书面声明（见竞选文件格式）。   |
|     |                       | 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力             |   |
|     |                       | 4.有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录              |   |
|     |                       | 5.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（注②） |   |
|     |                       | 6.法律、行政法规规定的其他条件                  |   |
|     |                       | 7.本项目的特定资格要求                      | 按第一篇“三、竞选人资格要求（二）本项目的特定资格要求”的要求提交。  |
| （二） | 竞选保证金                 |                                   | 按照竞争性比选文件的规定一次性足额提交竞选保证金。   |

注：①竞选人按“多证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证、税务登记证（副本）和社会保险登记证以竞选人所提供的营业执照（副本）复印件为准。  
②根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录”中“重大违法记录”，是指竞选人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。行政处罚中“较大数额”的认定标准，按照《财政部关于<中华人民共和国政府采购法实施条例>第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）执行。竞选人可于竞选截止日期前通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、“中国政府采购网”([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道查询信用记录。

#### （二）符合性审查

依据竞争性比选文件的规定，评标委员会应当对符合资格的竞选人的竞选文件，从竞选文件的有效性、完整性和对竞选文件的响应程度进行审查，以确定是否满足比选文件的实质性要求。符合性检查资料表如下：

| 序号 | 评审因素  |           | 评审标准  |
|----|-------|-----------|---|
| 1  | 有效性审查 | 竞选人名称     | 与营业执照一致。  |
|    |       | 竞选文件签署或盖章 | 竞选文件均加竞选人单位的鲜公章，法定代表人或其委托代理人签字盖章处按比选文件格式相应位置按其要求签章。 |
|    |       | 竞选方案      | 只能有一个竞选方案。  |



|   |       |        |   |
|---|-------|--------|---|
|   |       | 竞选文件格式 | 竞选人编制竞选文件时不得对第七篇“竞选文件格式”作实质性修改，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
|   |       | 报价唯一   | 本项目投标报价采用两次报价，各竞选人可以选择进行第二次报价，第二次报告将作为最终报价。     |
| 2 | 完整性审查 | 竞选文件份数 | 竞选文件正本 1 份，电子版形式（U 盘）1 份。符合比选文件要求。              |
| 3 | 响应性审查 | 技术部分   | 满足竞争性比选文件第二篇中（※）号标注的部分。                         |
|   |       | 商务部分   | 满足竞争性比选文件第三篇中（※）号标注的部分。                         |
|   |       | 竞选有效期  | 满足竞争性比选文件竞选有效期为竞选截止时间起 90 天。                    |
|   |       | 竞选保证金  | 满足竞争性比选文件竞选保证金规定。                               |
|   |       | 权利义务   | 竞选文件不应附有比选人不能接受的条件。                             |
|   |       | 实质性要求  | 符合竞争性比选文件中规定的其他实质性要求。                           |

## 二、评标方法

本项目采用综合评分法进行评标。

综合评分法，是指竞选文件满足招标文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的竞选人为中标候选人的评标方法。竞选人总得分为价格、商务、技术（质量）等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分。

1.澄清有关问题。对竞选文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会成员签字）要求竞选人作出必要澄清、说明或者纠正。竞选人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人（或其授权代表）或自然人（竞选人为自然人）签字，其澄清的内容不得超出竞选文件的范围或者改变竞选文件的实质性内容。

2.比较与评价。按竞争性比选文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的竞争性比选申请文件进行价格、商务和技术评估。

在讲解环节，竞选人作出的所有书面承诺须由法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）签署。任何一方不得向他人透露与磋商有关的服务资料、价格或其他信息。

竞争性比选小组各成员独立对每个有效竞争性比选申请人的竞争性比选申请文件进行评价、打分，然后由评审组长组织竞争性比选小组对各成员打分情况进行核查及复核，个别成员对同一竞争性比选申请人同一评分项的打分偏离较大的，应对竞争性比选申请人的竞争性比选申请文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

复核后，竞争性比选小组汇总每个竞争性比选申请人每项评分因素的得分。

### 3.推荐中标候选人名单。

按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名前三的竞选人为本项目中标候选人，排名第一的为第一中标候选人。若综合得分相同的，按竞标报价由低到高顺序排列；若综合得分且竞标报价相同的，按技术部分评分由高到低顺序排列；若综合得分、竞标报价、技术部分均相同的，由竞争性比选人在比选现场以随机抽取一家的方式确定中选人。

### 4.重新比选的情形：

重新比选的竞选人仍然少于三个的，按照招标竞选法律法规规定的程序开标和评标。

重新比选经评审有有效竞选人的，应当依法确定中选候选人；无有效竞选人的，可以不再进行比选。

### 三、评标标准

#### （一）评审因素

| 序号 | 评分因素及权重        | 分值                             | 评分标准  | 说明                           |
|----|----------------|--------------------------------|---|------------------------------|
| 1  | 最终投标价<br>(40%) | 投标总报价<br>40 分                  | 所有通过初步评审合格的有效竞选人的报价中去除六分之一（不足六家报价则不去掉）的最低价和最高价后的算术平均值，即为本项目的投标基准价。在投标基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审中不得再对其做出调整。<br>所有通过初步评审合格的竞选人的最后报价分别与投标基准价相比，每增加 1%扣 2 分，每减少 1%扣 0.5 分，扣完为止。按插入法计算得分。 | 注：报价得分保留至小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。 |
| 2  | 技术部分<br>(60%)  | 施工方案<br>(20 分)                 | 编制要点：施工组织设计、安全管理措施、技术措施、施工工艺等，便于施工，施工技术适用性强，内容（含图表等）完整、全面、重点突出。方案超过 50 页此项不得分。（0-20 分）  |                              |
|    |                | 设计方案深度与创意<br>(30 分)            | 编制要点：设计主题风格与项目定位契合度，空间规划合理、提供规范完整的设计效果图及说明和现场讲解阐述清晰。（0-30 分）  |                              |
|    |                | 材料与设备品质、性价比及与设计效果匹配度<br>(10 分) | 编制要点：选材的安全和质量，选材与设计效果匹配度。（0-10 分）   |                              |

说明：评标委员会认为竞选人的报价明显低于其他通过符合性审查竞选人的报价，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；竞选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。

#### 四、无效竞选条款

竞选人或其竞选文件出现下列情况之一者，应为无效竞选：

- （一）未按照比选文件的规定一次性足额提交竞选保证金的；
- （二）竞选文件未按比选文件要求签署、盖章的；
- （三）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞选人，不得参加同一合同项下的竞争性比选活动，上述竞选人的竞标均将被否决；
- （四）报价超过比选文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （五）竞选文件含有违反国家法律、法规的内容，或含有比选人不能接受的附加条件；
- （六）竞选人串通竞选的：
  - （1）竞选人之间协商竞选报价等竞选文件的实质性内容；
  - （2）竞选人之间约定竞选人；

- (3) 竞选人之间约定部分竞选人放弃竞选或者中标;
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞选人按照该组织要求协同竞选;
- (5) 竞选人之间为谋取中标或者排斥特定竞选人而采取的其他联合行动。
- (6) 不同竞选人的竞选文件由同一单位或者个人编制;
- (7) 不同竞选人委托同一单位或者个人办理竞选事宜;
- (8) 不同竞选人的竞选文件载明的项目管理成员为同一人;
- (9) 不同竞选人的竞选文件异常一致或者竞选报价呈规律性差异;
- (10) 不同竞选人的竞选文件相互混装;
- (11) 不同竞选人的竞选保证金从同一单位或者个人的账户转出;
- (七) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

## 第五篇 竞选人须知

### 一、竞选人

#### （一）合格竞选人条件

合格竞选人应完全符合竞争性比选文件第一篇中规定的竞选人资格条件，并对竞争性比选文件作出实质性响应。

#### （二）竞选人的风险

竞选人没有按照竞争性比选文件要求提供全部资料，或者竞选人没有对竞争性比选文件在各方面作出实质性响应，可能导致竞标被拒绝或评定为无效竞标。

#### （三）法律责任

竞选人违反《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》等相关规定，将按规定追究竞选人法律责任。

### 二、竞争性比选文件

竞争性比选文件是竞选人编制竞选文件的依据，是评标委员会评判依据和标准。竞争性比选文件也是竞争性比选人与中选人签订合同的基础。

（一）竞争性比选文件由竞标邀请书、项目技术（质量）要求、项目商务要求、资格审查及评标办法、竞选人须知、合同主要条款和格式合同、竞选文件格式等七部分组成。

（二）代理机构对竞争性比选文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性比选文件不可分割的部分。

（三）本项目若有补遗文件一律以书面形式通知各竞选人，同时在重庆市行采家网（<https://www.gec123.com/>）、重庆经开区投资集团官网(<http://www.cetzig.com/>)上进行发布，无论竞选人下载或领取与否，均视同竞选人已知晓本项目补遗文件的内容。

（四）代理机构对已发出的竞争性比选文件需要进行澄清或修改的，应以书面形式或公告形式通知所有竞选人。

### 三、竞选文件

竞选人应当按照比选文件的要求编制竞选文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，竞选文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

#### （一）竞选文件组成

竞选文件由第七篇“竞选文件格式”规定的部分和竞选人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，竞选人应按照第七篇“竞选文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响评委对竞选文件的评审。

#### （二）竞选有效期

竞选有效期为竞选截止时间起 90 天。

#### （三）竞选保证金

1.竞选人应在竞选截止时间前，按比选文件第一篇规定一次性足额交纳竞选保证金。

2.竞选保证金币种应与竞选报价币种相同。

3.竞选人有下列情形之一的，代理机构可以不退还竞选保证金：

3.1 竞选人在竞选有效期撤回竞选文件的；

3.2 竞选人未按规定提交履约保证金的；

3.3 竞选人在竞选过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

3.4 中标人无正当理由不与比选人签订合同的；

3.5 中标人将中标项目转让给他人或者在竞选文件中未说明且未经比选人同意，将中标项目分包给他人的；

3.6 中标人拒绝履行合同义务的；

3.7 其他严重扰乱竞选程序的。

#### （四）竞选文件的份数和签署

1.竞选文件一式一份，电子文档一份（电子文档内容应与竞选文件正本一致，提交签字盖章齐全的 PDF 电子文档一份，采用 U 盘为文件载体）。竞选文件电子文档与纸质竞选文件正本不一致时，以纸质竞选文件正本为准。

2.在竞选文件中，比选文件第七篇竞选文件格式中规定签署、盖章的地方必须按其规定签署、盖章（每页盖章）。

3.若竞选人对竞选文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖竞选人公章或由法定代表人（或其授权代表）或自然人（竞选人为自然人）签署确认。

4.邮寄形式的竞选文件概不接受。

#### （五）竞选报价

1.竞选人应严格按照“竞选文件格式”中“开标一览表”和“分项报价明细表”的格式填写报价。

2.本项目投标报价采用两次报价，各竞选人若选择进行第二次报价的，则第二次报价将作为最终报价。

#### （六）修正错误

若竞选文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1.竞选文件中开标一览表（报价表）内容与竞选文件中相应内容不一致的，以第二次报价表为准；

2.大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

4.总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

评标委员会按上述修正错误的原则及方法调整或修正竞选人竞选报价，若同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，竞选人同意并签字确认后，调整后的竞选报价对竞选人具有约束作用。如果竞选人不接受修正后的报价，则其竞选将作为无效竞选处理。

#### （七）竞选文件的递交

竞选文件的以及电子文档均应密封送达竞选地点，应在封套上注明项目名称、竞选人名称。

#### **四、开标**

（一）开标应当在比选文件中“竞选邀请书”确定的时间和地点公开进行。

（二）代理机构可视比选具体情况，延长竞选截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人。

（三）开标由比选人或代理机构主持，邀请有关监督部门代表参加,有关监督部门可视情况派员现场监督。

（四）开标时，由竞选人或者其推选的代表检查竞选文件的密封情况；经确认无误后，由比选人或代理机构工作人员当众拆封，宣布竞选人名称、竞选价格（第一次报价）和《开标一览表》规定的需要宣布的其他内容。竞选人不足三家的，不得开标。

（五）未宣读的竞选价格、价格折扣和比选文件允许提供的备选竞选方案等实质性内容等，评标时不予承认。

（六）开标过程应由比选人或代理机构指定专人负责记录，并存档备查。

（七）竞选人未参加开标的，视同认可开标结果。

#### **五、评标**

见第四篇“评标”内容。

#### **六、定标**

（一）定标原则

比选人或其授权的评标委员会应按照评标报告中推荐的中标候选人排名顺序确定中标人。

（二）定标程序

1 代理机构在收到评标报告之日起 3 日内在重庆市行采家网(<https://www.gec123.com/>)、重庆经开区投资集团官网(<http://www.cetzig.com/>)上公示中选候选人，公示期不得少于 3 日。在本竞争性比选文件规定的竞标有效期内，且未有竞争性比选申请人的异议与投诉，代理机构以书面形式向中选人发出中选通知书。

2. 中选人变更

竞争性比选人应当确定排名第一的中选候选人为中选人。排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性比选文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中选结果的违法行为等情形，不符合中选条件的，竞争性比选人可以按照竞争性比选小组提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新竞争性比选。

#### **七、询问、质疑和异议**

（一）询问

比选人或者代理机构应当在 3 个工作日内对竞选人依法提出的询问作出答复。竞选人询问可以是口头或书面形式。

## （二）质疑

竞选人认为比选文件、比选过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可向比选人或代理机构以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目的竞选人。

### 1.质疑时限、内容

**质疑结束时间： 2025 年 11 月 25 日 12 时 00 分。**

请各位竞选人在质疑开始至结束时间内，将质疑内容盖章后提交比选人。

### 2.质疑答复

比选人应当在收到竞选人的书面质疑后作出答复，并以书面形式通知质疑竞选人和其他有关竞选人。比选人应在澄清结束时间：2025 年 11 月 26 日 18 时 00 分前向所有竞选人发布澄清。

## （三）异议

竞选人或者其他利害关系人就本项目的比选文件（含澄清修改）、开标情况、评标结果等事项提出投诉的，应当先向比选人提出异议；比选人应当在规定时间内答复。

**异议受理单位：重庆新汇商实业有限公司**

**联系电话：023-62632559**

## 八、签订合同

比选人原则上应在中标通知书发出之日起**十日内**和中标人签订合同，无正当理由不得拒绝或拖延合同签订。所签订的合同不得对比选文件和中标人竞选文件作实质性修改。其他未尽事宜由比选人和中标人在采购合同中详细约定。

第六篇 合同主要条款和格式合同（样本）

编号：

大学科技园商业集市设计改造合同

项 目 名 称 ： \_\_\_\_\_  
项 目 地 点 ： \_\_\_\_\_  
委托方（甲方）： \_\_\_\_\_  
受托方（乙方）： \_\_\_\_\_

签订日期：2025年 月 日



甲方：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、公平和诚信原则，双方就《大学科技园商业集市设计改造合同》事项协商一致，订立本合同，双方共同遵守。

### 一、项目概况

1、项目名称：大学科技园商业集市设计改造项目。

2、项目地点：经开区迎龙创新港大学科技园

3、项目范围及内容：

(1) 负责大学科技园商业集市的整体实施，包括：规划设计、集装箱改造与安装、用电系统（含电表、照明、线路、插座、灯带和空调插座预留）及地面等硬装基装工程。

(2) 项目数量：10个，在合同履行期间，甲方有权根据实际需要调整项目数量，最终按乙方实际完成并经甲方书面确认的有效工作量进行结算，乙方不得因项目数量的调整而要求调整综合单价或要求甲方赔偿任何损失。

4、本项目计划工期共40个日历天。工期自从中标通知书发出之日起算起计算。计划竣工日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

5、项目暂定总价（含税）：\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_。税率\_\_\_\_%，不含税金额\_\_\_\_\_元。该费用包括完成本合同全部内容所发生的一切费用，包括但不限于设计费、改造费（含人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、一般风险费和其他风险费）、除渣费、运输费、安装费、物资采购费、措施项目费（含施工组织措施项目费、安全文明施工费和施工技术措施项目费）、其他项目费、规费、税金和其他风险费等完成本项目且达到使用功能需求所需的全部费用。

### 二、项目的技术要求

1、项目应当符合现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求及甲方技术标准要求。

2、材料要求：项目使用的彩钢板、玻璃、铝合金、线缆、开关插座、电表等主要材料和相关设备为乙方自行采购，由乙方负责检验、验收，并承担相应风险和责任。乙方应当保证材料质量合格，符合甲方技术要求，并保证甲方在使用该货物时，不受第三方提出侵犯专利权、商标权、工业设计权或其他知识产权的起诉，否则乙方须承担甲方因使用该货物遭受的一切经济损失。

3、乙方应当提供主要材料的产品质量合格证及检验报告，如相关部门检验检测不合格，产生的所有费用由乙方承担。

### 三、项目验收

项目具备竣工条件后，乙方须向甲方提交完整的验收资料并提出验收申请。本项目须经甲方书面确认验收合格后方视为通过验收，在甲方书面确认前，即使甲方已接收或使用本项目，均不视为验收合格。

### 四、项目质保

1、本合同项下项目质保期为通过验收之日起12个月。

2、质保期内若发生质量问题，乙方应当在接到甲方通知当天赶到现场进行维修、处理。若乙方逾期、拒绝维修或维修后仍不能解决问题，甲方有权自行或委托第三方进行修理，由此产生的费用和损失由乙方承担。

3、在质保期内，乙方工作人员安装、操作错误或产品质量缺陷等原因，导致项目造成甲方或第三人人身损害或财产损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

### 五、费用支付

#### 1、费用结算：

结算价=中标金额—乙方未实施内容±甲方要求增减的内容—违约金。若实施过程中甲方要求增加的内容在 2000 元以内的，合同价款不作调整，甲方仅支付超过 0.2 万元以外的金额，具体支付费用由乙方提报，甲方进行核定。

#### 2、本合同价款，按以下办法和比例支付：

第一次支付：合同签订，设计方案确定后支付中标金额的 30%。支付前提，比选人支付预付款前，中标人必须向比选人提交书面付款申请。

第二次支付：竣工验收合格且完成结算审核，支付至结算总价的 97%。支付前提：竞选人需提供验收报告，比选人在确认付款资料后 30 个工作日内支付。

第三次支付：质保金，缺陷责任期满，支付剩余全部费用。支付前提：缺陷责任期 12 个月届满，无质量问题或问题已解决，竞选人需提供验收报告，比选人在确认付款资料后 15 个工作日内支付。

每次付款前需经比选人同意后，中选人应提供付款申请和等额增值税专用发票，否则不予付款，且比选人不承担任何责任。

#### 3、乙方账户信息：

开户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

#### 4、合同履行保证金

乙方须提供履约保证金，形式可为现金、不可撤销的见索即付银行保函或二者组合，金额为中标金额的 5%。乙方应于收到《中选通知书》后 7 日内且在签订本合同前提交。若乙方逾期未提交，甲方有权取消其中选资格并另行确定中选人。甲方有权在乙方发生违约时直接扣除相应款项，乙方须在收到通知后   5   日内补足。本履约保证金于项目缺陷责任期满且双方无争议后，由甲方一次性无息退还。

#### 六、双方的权利义务

1、甲方负责协助乙方进行项目所需的协调工作。

2、甲方有权随时对乙方的施工过程进行监督检查。

3、乙方对其雇用的工人进行严格管理，按照国家规定及时支付工人工资，并保证不发生群体性事件，否则，甲方有权从乙方工程款中直接扣除相应款项用于支付工人工资，并可以向乙方主张本合同暂定总价 20% 的违约金。

4、乙方负责根据项目进度及时进行施工，并保证施工安全、施工进度和项目质量。

5、乙方负责提供项目所需施工机械、设备、材料、人员并承担相应责任。

6、乙方负责施工现场的环境保护、卫生、消防和保安工作，并承担相应责任。

7、乙方负责施工期间自身施工人员的安全，如施工期间发生人身损害、财产损失、安全事故的，乙方承担全部责任，并赔偿甲方及第三方全部损失。

8、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同权利义务转让给第三方，不得进行工程分包或转包。

#### 七、免责条款

1、当发生不可抗力，包括但不限于自然灾害、战争、动乱、罢工等；或出现法律法规、政府政策变化；或意外事件，导致本合同不能继续履行，遭受免责事件的一方应通知对方、采取相应措施避免损失的扩大，并在免责事项发生后向对方提供相关部门的书面证明文件，方可免除相应的违约责任。

2、当出现双方在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，双方不能协商变更合同导致合同解除的，双方互不承担违约责任。

3、因治安管理案件或刑事犯罪案件，包括但不限于故意伤害、爆炸、偷盗、抢劫等导致人身伤害或财产损失的，由行为人承担责任。

#### 八、违约责任

1、若乙方未按本合同约定的时间竣工、完成本项目或逾期向甲方提交竣工验收报告的，每逾期一天，应当向甲方支付违约金人民币 1000 元；逾期 15 天，甲方有权选择单方解除本合同。甲方同意延期的，以延期时间为准。

2、若乙方交付的项目质量不合格，或乙方拒不履行本合同约定的义务，或未经甲方书面同意，将本合同权利义务转让给第三方、进行工程分包或转包的，甲方有权选择单方解除本合同，并要求乙方按本合同暂定总价的 20% 支付违约金。

3、若乙方验收不合格的，乙方应按期整改，若整改 3 次仍无法达到需求，则按违约处理，扣除相应费用并收取违约金。

4、本合同签订后，未经甲方书面同意，乙方单方面解除合同的，应向甲方支付本合同暂定总价 20% 的违约金，退还甲方已支付的全部费用并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

5、乙方应当支付给甲方的违约金、赔偿金，甲方有权从履约金和未支付的费用中扣除，违约金不足以赔偿给甲方造成损失的，甲方仍有权向乙方进行追偿。

6、按本合同约定甲方选择解除合同的，自甲方的书面通知到达乙方之日合同解除，乙方对合同解除有异议的，可以向人民法院或者仲裁机构确认解除的效力。甲方也可以直接向人民法院提起解除合同之诉。

7、乙方违反本合同约定或法律规定的，应当赔偿给甲方造成的全部损失，包括但不限于直接损失、预期利益损失、甲方向第三人支付的违约金、赔偿金及甲方为索赔支出的诉讼费、律师费、公证费、保全费、担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

## 九、其他约定

1、本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章后生效。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成，甲乙双方一致同意交由项目所在地人民法院诉讼解决。

3、本合同未尽事宜，双方可通过友好协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式\_肆\_份，甲方执\_叁\_份，乙方执\_壹\_份，均具有同等法律效力。

5、本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式，包括但不限于电子邮件、短信、传真等形式送达对方。甲乙双方以下列地址作为接收双方往来通知的送达地址，当通知到达下列任一地址时，即视为已经送达。如一方变更下列地址的，应当在变更当日以书面形式通知对方，否则对方按本合同上述约定发出的通知及函件，一经发出即视为送达。甲乙双方发生争议引发诉讼或仲裁的，以下地址同时作为法院或仲裁机构司法文书的送达地址。

甲方送达地址：\_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方送达地址： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

(以下无正文)

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_

合同签订地点：\_\_\_\_\_

## 第七篇 竞选文件格式

### 一、资格文件

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）基本资格条件承诺函（格式）

（五）特定资格条件证书或证明文件

（六）其他资料

### 二、商务文件

（一）竞选函（格式）

（二）分项报价明细表

（三）其他商务资料

### 三、技术（质量）文件

（一）主要物料表

（二）技术部分（施工方案不得超过 50 页）

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

# 竞 选 文 件

竞选人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年    月    日



## 一、资格文件

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

(二) 法定代表人身份证明书(格式)

法定代表人身份证明

竞选人名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_性别: \_\_\_\_\_年龄: \_\_\_\_\_职务: \_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (竞选人名称)的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件(双面)

竞选人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注: 法定代表人身份证明需按上述格式填写完整, 不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

(三) 法定代表人授权委托书 (格式)

授权委托书

本人\_\_\_\_\_ (姓名)系\_\_\_\_\_ (竞选人名称)的法定代表人,现委托\_\_\_\_\_ (姓名)为我方代理人。代理人根据授权,以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_ (项目名称)竞选文件、签订合同和处理有关事宜,其法律后果由我方承担。

委托期限:\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

竞 选 人:\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人:\_\_\_\_\_ (签名或盖章)

身份证号码:\_\_\_\_\_

委托代理人:\_\_\_\_\_ (签名)

身份证号码:\_\_\_\_\_

单位电话 (座机): \_\_\_\_\_

委托代理人电话 (手机): \_\_\_\_\_

附:法定代表人和委托代理人身份证复印件 (双面)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注:1、法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书,只需提供法定代表人身份证明;非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入竞选文件一并递交。法定代表人参加投标活动需准备一份法人身份证明原件在开标现场出具,委托代理人参加投标活动需准备一份授权委托书原件在开标现场出具。

3.授权委托书需按上述格式填写完整,不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

（四）基本资格条件承诺函

**基本资格条件承诺函**

致：\_\_\_\_\_（比选人名称）：

\_\_\_\_\_（竞选人名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受比选人、比选代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的竞选人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

竞选人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

（五）特定资格条件证书或证明文件

1、具备有效的营业执照。(竞选人须在投标文件资格审查部分提供有效的带二维码标识的营业执照复印件)。

2、提供至少 1 个 2022 年 11 月 1 日至投标截止日内，已竣工的类似项目业绩或集装箱类房屋搭建业绩（以竣工验收日期为认定依据）。（竞选人须在投标文件资格审查部分提供业绩合同、验收意见书或完工证明复印件）。

(六) 其他资料

1、竞选人认为需要提供的其他资料

2、竞选保证金

*[提示：以转账支票或电汇形式交纳投标保证金的提供以下资料]*

(1) 企业基本账户开户证明文件。

(2) 银行回单

## 二、商务文件

### （一）竞选函（格式）

（比选人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）的投标总报价进行报价；委托代理人为：\_\_\_\_\_，身份证号码为\_\_\_\_\_。工期\_\_\_\_\_，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到招标文件的要求。

2. 我方承诺响应招标文件规定的投标有效期，在投标有效期内不修改、撤销竞选文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本竞选函递交的竞选函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（5）我方承诺以不低于招标文件技术标准和要求中所列的技术指标和参数要求完成全部合同工程。

4. 其他补充说明：\_\_\_\_\_。

竞 选 人：

（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名或盖章）

地 址：

网 址：

单位电话（座机）：

委托代理人电话（手机）：

传 真：

邮政编码：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 分项报价明细表

项目编号:

项目名称:

单位: 元

| 序号   | 名称        | 报价 | 样式(图片) |
|------|-----------|----|--------|
| 1    | 第 1 个集装箱  |    |        |
| 2    | 第 2 个集装箱  |    |        |
| 3    | 第 3 个集装箱  |    |        |
|      | ...       |    |        |
|      | ...       |    |        |
|      | ...       |    |        |
|      | ...       |    |        |
|      | ...       |    |        |
|      | ...       |    |        |
| 10   | 第 10 个集装箱 |    |        |
| 合计报价 |           |    |        |

竞选人:

法定代表人(或委托代理人):

(竞选人公章)

(签署或盖章)

年 月 日

注: 1.本表可扩展, 装饰摆件需列明细。

2. 竞选应答栏中应当注明技术参数或具体内容, 且必须标注技术参数或具体内容在竞选文件中的位置(页码)。

3.包括但不限于以上内容, 具体根据设计方案和施工方案为准。

4.每个集装箱单独报价, 报价为包干价。



### （三）其他商务资料

### 三、技术（质量）文件

#### （一）主要物料表

项目编号：

项目名称：

| 序号 | 部位        | 名称 | 规格/参数/材质/型号 | 品牌/厂家 | 备注 |
|----|-----------|----|-------------|-------|----|
| 1  | 第 1 个集装箱  |    |             |       |    |
|    |           |    |             |       |    |
|    |           |    |             |       |    |
| 2  | 第 2 个集装箱  |    |             |       |    |
|    |           |    |             |       |    |
|    |           |    |             |       |    |
| 3  | 第 3 个集装箱  |    |             |       |    |
|    |           |    |             |       |    |
|    |           |    |             |       |    |
|    | ...       |    |             |       |    |
|    | ...       |    |             |       |    |
|    | ...       |    |             |       |    |
|    | ...       |    |             |       |    |
|    | ...       |    |             |       |    |
|    | ...       |    |             |       |    |
| 10 | 第 10 个集装箱 |    |             |       |    |

竞选人：

法定代表人（或委托代理人）：

（竞选人公章）

（签署或盖章）

年 月 日

注：1.本表可扩展；可附相关技术（质量）支撑材料。（格式自定）

2. 竞选应答栏中应当注明技术参数或具体内容，且必须标注技术参数或具体内容在竞选文件中的位置（页码）。

3.包括但不限于以上内容，具体根据设计方案和施工方案为准，146.13m<sup>2</sup>户型设计为中央空调机位。

4.竞选人针对 10 个 6 米×3 米标准集装箱分别自行编制主要物料表。

## （二）技术方案

**格式自拟**，施工组织设计、安全管理措施、技术措施、施工工艺等，便于施工，施工技术适用性强，内容（含图表等）完整、全面、重点突出；设计主题风格与项目定位契合度，空间规划合理、提供规范完整的设计效果图及说明；选材的安全和质量，选材与设计效果匹配度。

（结束）

# 二次报价竞选函（最终报价）

（竞选人手持）

（比选人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）的投标总报价进行报价；委托代理人为：\_\_\_\_\_，身份证号码为\_\_\_\_\_。工期\_\_\_\_\_，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到招标文件的要求。

2. 我方承诺响应招标文件规定的投标有效期，在投标有效期内不修改、撤销竞选文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本竞选函递交的竞选函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（5）我方承诺以不低于招标文件技术标准和要求中所列的技术指标和参数要求完成全部合同工程。

4. 其他补充说明：\_\_\_\_\_。

竞 选 人：\_\_\_\_\_（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

单位电话（座机）：\_\_\_\_\_

委托代理人电话（手机）：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日