

云南先进弹性体产业创新研究院有限公司 扩建楼2楼装修改造项目竞争性谈判邀请函

第一部分：建设项目谈判内容

一、项目概况：

工程名称：云南先进弹性体产业创新研究院有限公司扩建楼2楼装修改造项目

项目概况：项目位于云南省昆明市盘龙区新迎小区白云路69号。项目施工内容包括：①扩建楼2楼3间端头房拆除；②在被拆除的端头房处搭建消防安全通道楼梯一部；③扩建楼2楼21间房屋内搭建卫生间，并对卫生间进行装修（含接通水电、地面和墙面贴砖、品牌卫浴安装）；④扩建楼雨污分流管道改造安装；⑤炼胶车间现有墙体改造；⑥实施本项目期间需要办理的相关准予施工的手续。

工程要求：合同签订后1个月内，装修完成样板间2间，对样板间进行验收，若验收合格，则继续对余下工程进行施工，若验收不合格，则解除合同。

二、参与谈判人资格要求：

1、谈判申请人须具备有效的营业执照，在人员、设备、安全、施工等方面具有完成本项目的能力；

2、在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录，是指谈判申请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），提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）书面报告或其他证明材料。

三、报价范围及内容

云南先进弹性体产业创新研究院有限公司扩建楼2楼装修改造项目，包括但不限于：

①扩建楼2楼3间端头房拆除；②在被拆除的端头房处搭建消防安全通道楼梯一部；③扩建楼2楼21间房屋内搭建卫生间，并对卫生间进行装修（含接通水电、地面和墙面贴砖、品牌卫浴安装）；④扩建楼雨污分流管道改造安装；⑤炼胶车间现有墙体改造；⑥实施本项目期间需要办理的相关准予施工的手续。要求合同签订后1个月内，装修完成样板间2间，根据样板间验收情况，决定是否继续对余下工程进行施工，验收合格则继续施工，验收不合格则解除合同。报价注明税率。

3、质量要求：项目施工所使用的材料需符合国家及行业现行规范标准，卫生间卫浴产品符合招标单位的品牌要求和规格要求。

具体的招标范围委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整，中选人需配合采购人工作且不得以此作为索赔、调整服务费的理由。

四、需提供的资料及数量

1、需提供的资料：

（1）扩建楼2楼装修改造方案（卫浴需注明品牌和规格）；



(2) 扩建楼2楼装修改造费用；

(3) 报价中明确税率；

(4) 申请人认为其他需要提供的资料。

2、竞争性谈判文件为纸质版正本壹份，副本壹份，电子版文件壹份（存储媒介为U盘，包含签字盖章后的扫描件和word版文件各一份）。

3、正本与副本应密封包装，电子版文件写明申请人名称和纸质文件一起包装；加贴封条，并在封套的封口处加盖申请人单位公章。

4、封套上写明：

①项目名称；②申请人名称（盖章）；③谈判文件在×年×月×日×时×分前不得开启。

五、响应文件的递交：

递交截止时间：2025年5月30日11时30分

递交方式：弹性体创新院四楼会议室纸质文件递交（现场或邮寄）。

地址：云南省昆明市盘龙区新迎小区白云路69号

六、谈判时间及地点：

开标时间：业主确定，谈判和二次报价采用电话形式进行，请各申请人确保联系电话的畅通。

开标地点：业主确定

谈判小组人数：业主确定

谈判小组构成：业主确定



第二部分：评审办法

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购竞争性谈判采购方式管理暂行办法》等有关法律法规的规定，制定本评审办法，本项目原则上采用综合评分法评审。评审小组采用综合评分法对递交报价的申请人的响应文件和最后报价进行综合评分。

1、分值构成和评分标准

条款号		评审因素	评审标准
1.1		分值构成 (总分100分)	经济部分评分：65分 技术部分评分：25分 业绩评分：10分
1.2		评标得分	以评审小组打分算术平均值为最终得分
1.3		形式审查	形式、资格和符合性评审，只做符合和不符合评价，这三项内容为一票否决制；
条款号		评分因素	评分标准
1.4.1	经济标 评分 (65) 分	投标报价 (65)分	1、扩建楼2楼装修改造费用满分：65分； 2、评标价指经澄清、补正和修正算术计算最终的投标报价； 3、评审小组在评审报告上签字后，上述评审结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，但评审过程中的计算错误可做调整； 4、有效投标文件是指未被评审小组判定为无效标的投标； 5、经济标评分计算过程中的分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。



142	技术标 评分 (25)分	方案的合理性 (25)分	方案的合理性： ①方案详细、分析透彻、合理、针对性强的，得 20-25 分； ②方案较详细、分析较透彻、合理、有针对性的，得 10-20 分； ③基本满足本项目要求的，得 1-10 分； ④无相关阐述不得分。
143	业绩 (10)分	业绩 (10)分	投标人自 2022年 1月 1 日（以合同签订时间为准）以来的类似项目业绩。每有1个得2分，最高得10分。 投标人文件内提供合同复印件加盖公章，业绩证明材料中应能够明确反映投标人名称、业绩规模、合同签订日期，否则不予认可，业绩证明材料为合同。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查。

2.1.2 符合性评审标准：依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查。

3. 评标程序

3.1 初步评审

评审小组依据标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，视为未实质性响应谈判文件要求。

3.2 详细评审

3.2.1 评审小组按本部分第 1 条规定进行评审。

3.2.2 评审小组发现投标人的报价明显低于其他投标报



价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该申请人做出书面说明并提供相应的证明材料。申请人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评审小组认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投标。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评审过程中，评审小组可以书面形式要求申请人对所提交响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。申请人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评审小组对申请人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求申请人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

3.4 竞争性谈判

竞争性谈判评审小组对通过初步评审的承包方进行竞争性谈判，谈判内容为合同履行要求等。评审小组所有成员应当集中与单一承包商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的承包商平等的谈判机会，电话谈判过程中反馈各申请人的投标报价，要求承包商在电话谈判结束2小时内进行书面最终报价承诺（注：报价承诺需签字盖章，否则视为无效）。最终报价不允许超过响应文件中第一轮谈判报价，否则按无效标书处理。

3.3 评审结果

评审小组按得分由高到低顺序推荐成交候选人，并形成谈判



报告。

4.评审结果公示

评审结果公示在云南先进弹性体产业创新研究院有限公司
官网<http://www.ynrubber.com/>进行公示。

5.确定成交人

谈判工作完成后形成推荐意见材料,按照弹性体创新院内部
决策程序确定最终成交人。

6.联系方式

联系人:陆老师

联系电话:13312538079

电子邮箱:ynmh2021@163.com

云南先进弹性体产业创新研究院有限公司
2025年5月20日

