

# 宝华大厦 A 座 22 楼卫生间 修缮改造服务项目（二次）

项目编号：赛宝物建筑〔2026〕001

## 招标文件

采购人：深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司

中国·深圳

二〇二六年 六月

# 目录

第一章 投标邀请 .....	5
第二章 投标人须知 .....	7
投标人须知前附表 .....	7
一、总则 .....	11
1.适用范围 .....	11
2.有关定义 .....	11
3.投标人资格 .....	11
4.投标费用 .....	11
二、招标文件 .....	12
5.招标文件的构成 .....	12
6.招标文件的澄清和修改 .....	12
7.现场勘察和答疑会 .....	12
三、投标文件 .....	13
8.投标文件的语言 .....	13
9.计量单位 .....	13
10.投标货币 .....	13
11.联合体投标 .....	13
12.投标文件的组成 .....	13
13.投标文件格式 .....	14
14.投标有效期 .....	14
15.投标文件的印制和签署 .....	14
16.投标文件的密封和标注 .....	15
17.投标文件的递交 .....	15
18.投标文件的修改和撤回 .....	15
19.投标保证金 .....	16
四、开标和评标 .....	16
20.开标 .....	16
21.评标 .....	16
22.评标程序 .....	17
五、定标 .....	17
23.定标原则 .....	17
24.定标程序 .....	17
25.中标通知书 .....	18
六、签订及履行合同和验收 .....	18
26.签订合同 .....	18
27.合同转包 .....	18
28.采购人增加合同标的权利 .....	18
29.履行合同 .....	18
七、投标纪律要求 .....	18
30.投标人不得具有的情形 .....	18

第三章投标文件格式	20
一、投标函	20
二、营业执照	21
三、法定代表人身份证明	22
四、法定代表人授权委托书	23
五、投标人资格证书	24
六、财务状况材料	25
七、开标一览表	26
八、工程报价清单	27
九、投标保证金缴纳凭证	30
十、商务应答表	31
十一、技术偏离表	32
十二、投标人基本情况表	33
十三、类似业绩一览表	34
十四、服务方案	35
十五、工期排布及应急预案	36
十六、投标人认为应当提供的其他资料	37
第四章资格证明文件	38
第五章 招标项目商务及技术要求	39
一、项目概述及名称	39
1.项目名称	39
2.项目概述	39
二、商务要求	39
3.商务要求	39
4.服务时间及地点	39
5.付款方法及条件	39
6.服务要求	40
三、技术要求	40
7.技术需求	40
第六章 评标办法	50
1.总则	50
2.评标程序	50
3.定标及定标程序	50
4.评标办法	50
5.评标细则及标准（综合评分法）	50
6.计算错误的修改	54
7.评标专家在招标采购活动中承担以下义务	55
8.重新招标或终止招标	55
第七章 合同条款摘要（参考）	56

一、基本条款 ..... 56

二、合同文本（参考） ..... 59

第八章 公开招标失败后续处理 ..... 74

## 第一章 投标邀请

深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司就宝华大厦 A 座 22 楼卫生间修缮改造服务进行国内公开招标，现邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

一、项目名称：宝华大厦 A 座 22 楼卫生间修缮改造服务

二、项目编号：赛宝物建筑（2026）001

三、招标控制价：¥125,000.00 元（大写：人民币壹拾贰万伍仟元整）

四、招标项目简介：宝华大厦 A 座 22 楼卫生间面积约 28 m<sup>2</sup>，其中女卫生间约 14 m<sup>2</sup>，男卫生间约 14 m<sup>2</sup>。本次改造主要包括天花、地面、厕格、照明、卫具、洗手台、门等公共入口区域全空间进行改造。

### 五、投标人应具备的资格条件：

5.1 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的独立法人机构或其他组织；

5.2 投标人具有建筑装修装饰工程专业承包二级资质（含，及以上）；

5.3 投标人安全生产许可证在有效期内；

5.4 投标人具有写字楼相关装饰装修经验；

5.5 本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包。

### 六、资格审查

除明确要求在获取招标文件时需提供的资格证明文件外，本项目投标供应商的资格条件在评标时进行审查。供应商应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，要求提供的复印件必须加盖单位印章（鲜章），并在必要时提供原件备查。若提供的资格证明文件不全或不实，将导致投标或中标资格被取消。

### 七、招标文件获取时间、地点

7.1 凡有意参加投标者，需现场获取招标文件：

现场获取。获取时间上午 9：00-11:30，下午 14:00-17:00（北京时间，下同），具体时间以阳光采购平台公示为准。在深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼 2210 室免费获取招标文件。获取招标文件时，须上交下列资料：营业执照复印件、符合投标要求的资质证书复印件、法人身份证复印件、授权委托书、被授权人身份证复印件（全部

加盖公章)。

7.2 除以上方式外，招标人不再提供其他任何报名和招标文件获取方式。

## 八、投标响应文件的递交

8.1 投标响应文件递交截止时间：以阳光采购平台公示为准。逾期不予受理。

8.2 投标响应文件递交地址：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼 2210。

## 九、开标时间地点

9.1 时间：以阳光采购平台公示为准。

9.2 地点：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼。

## 十、本招标文件邀请发布公告的媒介

本次招标公告在深圳阳光采购平台（<https://ygcg.szexgrp.com/jyxx>）上发布。

## 十一、联系人及联系电话

采购人：深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司

地址：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼 2210 室

邮政编码：518028

联系人：段小姐

电 话：0755-83779929

2026 年 6 月 9 日

## 第二章投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司 地址：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼 联系人：段小姐 电话：0755-83779929
2	采购组织机构	名称：深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司 地址：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼 联系人：段小姐 电话：0755-83779929
3	项目名称	宝华大厦 A 座 22 楼卫生间修缮改造服务
4	项目编号	赛宝物建筑（2026）001
5	投标报价	投标最高限价：¥125,000.00 元；供应商报价超过本项目最高限价的视作无效报价处理，不允许进入综合评审。 供应商报价应包括本服务项目的全部费用，含正常服务所需的一切劳务、设备材料、管理、服装、交通、住宿、杂费、税费、保险、利润等。
6	招标方式	公开招标。
7	评标方法	综合评分法。
8	服务时间	40 个自然日，修缮服务开始时间根据以甲方通知为准。
9	服务地点	深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 A 座 22 楼。
10	质量要求及验收标准	本工程验收标准以国家现行有效规范、标准及行业标准的合格等级为唯一验收依据，达到国家合格标准即视为验收通过。
11	联合体投标	本次招标不接受联合体投标。
12	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 联系人：段小姐 联系电话：0755-83779929 本项目不组织统一现场踏勘，投标人可自行前往现场踏勘。未踏勘现场或踏勘现场失误导致施工难度或费用增加的，其责任和损失由投标人承担。
13	供应商要求澄清招标文件的截止时间	递交投标响应文件截止之日 3 天前。
14	供应商确认收到招标文件澄清的时间	收到澄清后 24 小时内（以发出时间为准）。

序号	条款名称	编列内容
15	供应商确认收到招标文件修改的时间	收到澄清后 24 小时内（以发出时间为准）。
16	分包履约	不可分包履约。
17	构成招标文件的其他文件	招标文件的澄清、修改书及有关补充通知为招标文件的有效组成部分。
18	投标响应文件递交截止时间	以阳光采购平台公示为准。
19	采购人通知延后竞标截止的时间	原定投标截止时间 2 天前。
20	投标有效期	开标后 <u>60</u> 天。
21	是否允许递交备选建议方案和报价	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
22	投标保证金	<p>a.金额：人民币 <u>2,000</u> 元（大写：贰仟元整）。</p> <p>b.交付方式：投标保证金必须是供应商从其基本账户以银行转账、电汇方式交纳，不接受以现金及个人名义汇款交纳投标保证金。（通过网上银行转账的，所提供的投标保证金缴纳凭证上必须有银行的相关凭证。）</p> <p>c. 收款单位：深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司 开 户 行：工商银行深圳华强支行 银行账号：4000026509022104026</p> <p>d.供应商应将银行转账、电汇凭证复印件装订在投标响应文件中作为已缴纳的凭据。</p> <p>e.投标保证金截止时间以阳光采购平台公示为准。</p> <p>f.未中标的投标人在本项目中标结果公示期满后 3 天，原路退回投标保证金；中标人在与招标人签署正式合同后，原路退回投标保证金。</p>
23	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章（法人代表的签字可用具有法定效力的签字章）。
24	投标文件纸质版份数	正本 1 份，副本 1 份；《开标一览表》一式一份。
25	投标文件电子版份数及要求	电子版文件 1 份； 电子版文件载体：光盘或 U 盘。
26	投标文件的装订	正本 1 份、副本 1 份及《开标一览表》分别装订。
27	投标文件封面的标注	投标文件正本和副本的封面上均应标明：招标项目名称、项目编号、投标人名称、年月日；并分别在右上角标明“正本”和“副本”字样。
28	投标文件外层密封袋的标注	招标项目名称、项目编号、投标人名称、年月日。

序号	条款名称	编列内容
29	递交投标文件的地点和方式	地点：深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司（深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼 2210）。 方式：现场递交或邮寄。
30	开标时间和地点	开标时间：以阳光采购平台公示为准。 开标地点：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼。
31	招标人答疑、修改及补疑	供应商询问由深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司负责答复。 联系人：段小姐 电话：0755-83779929 地址：深圳市福田区华强北路 1016 号宝华大厦 22 楼。
32	成交条件	a. 投标响应文件基本符合招标文件要求，能够最大限度满足招标文件规定的各项综合评价标准； b. 投标人有很好的执行合同的能力； c. 投标人能够提供质量技术、商务经济占综合优势的产品及服务。