

政府采购

竞争性谈判文件

采购方式：竞争性谈判

项目编号：DZ-2018-002

项目名称：东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目咨询服务机构

采购人：东方市住房保障与房产管理局

采购代理：东方建设工程招标代理咨询有限公司

二零一八年七月

目 录

目 录.....	2
第一章 竞争性谈判公告	3
第二章 采购需求	5
第三章 供应商须知	7
第四章 评标办法	17
第五章 政府采购合同格式（仅供参考）.....	22
第六章 响应文件格式及附件	25
目 录.....	26
一、报 价 声 明 函	27
二、报 价 一 览 表	28
三、法定代表人身份证明书	29
四、法定代表人授权委托书	30
五、资格审查材料	31
六、供应商认为有必要提供的其他材料.....	33

第一章 竞争性谈判公告

东方建设工程招标代理咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受东方市住房保障与房产管理局的委托，对东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目咨询服务机构（项目编号：DZ-2018-002）以竞争性谈判方式进行采购，现邀请合格的供应商参加该项目的竞争性谈判。

一、项目简介

- 1、项目名称：东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目咨询服务机构
- 2、项目编号：DZ-2018-002
- 3、采购预算：490000.00 元
- 4、采购内容：东方市住房保障与房产管理局东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目咨询服务机构（1 个包），服务期为 1 年。

二、供应商资格要求

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；
- 2、具有合法有效的营业执照；
- 3、具有房地产估价或者资产评估资质（提供房地产估价资质证书复印件加盖公章或者省财政厅发布的取得资产评估资格证书备案公告复印件加盖公章）；
- 4、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（提供承诺函）；
- 5、有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2017 年至今任意 1 个季度的资产负债表、利润表和现金流量表复印件并加盖公章）；
- 6、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（2017 年至今任意 1 个月的缴纳税收记录和社保缴纳记录凭证复印件）；
- 7、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人（提供查询结果截图加盖公章）；
- 8、供应商必须按竞争性谈判文件要求提交投标保证金；
- 9、本项目不接受联合体投标。

三、竞争性谈判文件的发售

供应商应于 2018年07月17日9时00分至2018年07月19日17时00分 东方市琼西北路三十八巷尚艺窗帘3楼持单位介绍信、经办人身份证，以及供应商有效的企业营业执照副本原件、税务登记证副本原件、组织机构代码证副本原件（已“三证合一”的供应商只需提供有效的营业执照副本原件）购买竞争性谈判文件。

竞争性谈判文件每套收取成本费用 150 元整，文件售后不退。

四、递交响应文件截止时间及地点：

1、递交响应文件截止时间：2018年07月20日10:00时（北京时间）；

2、递交响应文件地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层（海南省招投标协会）5标室，如有变动另行通知；

3、逾期送达或者未送达指定地点的响应文件，视为无效响应文件，采购代理机构不予接收。

五、采购信息发布媒体

本项目采购信息指定发布媒体为中国采购与招标网、中国海南政府采购网。

六、采购项目需要落实的政府采购政策

《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《节能产品政府采购实施意见》、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》

七、采购人、采购代理机构名称及联系方式

代理机构名称：东方建设工程招标代理咨询有限公司

代理机构地点：东方市琼西北路三十八巷尚艺窗帘3楼

联系人：文工

联系电话：15120880181

采购项目联系人姓名和电话

采购人名称：东方市住房保障与房产管理局

采购人机构所在地点：东方市东方大道

联系人：王工

电 话：13976605269

东方建设工程招标代理咨询有限公司
2018年07月17日

第二章 采购需求

东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目咨询服务机构 用户需求书

一、项目背景

一期选址范围：东至滨海北路、铁路延长线，南至解放西路、码头交界处，西至海岸线，北至二环北路。涉及土地面积约 220 万平方米（约 3298.4 亩）、房屋约 100 万平方米、户数约 7500 户（具体数据以实际发生为准）。

二、项目咨询服务工作内容

（一）前期咨询服务工作

- 1、编制棚户区改造项目的工作内容与流程；
- 2、对“棚改模式”进行政策研究与分析论证；
- 3、起草该项目的工作实施方案与棚改模式的实施方案；
- 4、进行“经济平衡测算”等相关指标测算；
- 5、起草东方市棚户区改造房屋征收补偿安置暂行办法等政策；

- 6、编制征收补偿安置方案与概算；
- 7、参加指挥部会议及日常咨询服务工作。

（二）土地及房屋征收阶段服务工作

- 1、协助指挥部对棚改工作人员进行专业培训；
- 3、协助指挥部及各工作组在征收工作中把握政策；
- 4、协助指挥部建立风险防控体系；
- 5、协助指挥部研究征收工作中遇到的政策难点及个案问题；
- 6、参加指挥部会议及日常咨询服务工作。

（三）后期服务工作

- 1、协助指挥部进行征收收尾工作；

2、与律师团队一起，协助指挥部完善政府补偿决定与申请法院强制执行的流程；

3、与律师团队一起，协助指挥部应对可能的诉讼；

4、指导档案管理部门完善档案资料；

5、配合指挥部对发现的问题提出整改意见；

6、参加指挥部会议及日常咨询服务工作。

（四）指挥部根据工作需要安排的其他咨询服务工作。

（五）服务期限为一年。

三、咨询服务成果提交

1、实施方案、经济测算等咨询成果的书面材料提交指挥部；

2、参加会议的记录；

3、其他咨询意见的书面材料提交指挥部。

第三章 供应商须知

一、总则

1、适用范围

本竞争性谈判文件仅适用于采购代理机构组织的本次竞争性谈判采购活动。

2、定义

本竞争性谈判文件中的下列术语应解释为：

2.1 “采购单位”系指本项目的采购人，含采购需求者和使用者，在履行合同阶段称为甲方或买方。

2.2 “采购代理机构”系指组织本次采购活动的东方建设工程招标代理咨询有限公司。

2.3 “供应商”系指提交响应文件的法人、其他组织或者自然人。在报价阶段称为供应商，在签订和履行合同阶段称为乙方、卖方或成交人。

3、供应商

3.1 合格供应商条件

3.1.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商，包括法人、其他组织、自然人；

3.1.2 符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

3.1.2.1 具有独立承担民事责任的能力；

3.1.2.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.1.2.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3.1.2.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3.1.2.5 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；

3.1.2.6 法律、行政法规规定的其他条件。

3.1.3 符合根据采购项目实际情况要求的特定条件。

4、参加投标活动的有关费用

无论整个采购活动的过程和结果如何，供应商自行承担所有参与采购活动的费用。

5、注意事项

如果没有特别声明或要求，供应商被视为充分熟悉本项目所在地与履行合同有关的

各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本竞争性谈判文件不再对上述情况进行描述。

二、竞争性谈判文件

6、竞争性谈判文件的组成

竞争性谈判文件用以阐明供应商准备响应文件所必需的信息，以及评审和签订合同等有关规定。竞争性谈判文件有纸质形式和电子版形式两种，原则上两者保持一致，如有不一致之处以纸质文件为准。竞争性谈判文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性谈判公告
- (2) 采购需求
- (3) 供应商须知
- (4) 评标办法
- (5) 政府采购合同格式
- (6) 响应文件格式及附件

请仔细检查竞争性谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系。

7、竞争性谈判文件的澄清和修改

7.1 在递交响应文件截止时间前，采购代理机构可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。

7.2 竞争性谈判文件的修改

(1) 在递交响应文件截止时间三个工作日以前，采购代理机构可主动或依供应商要求澄清或质疑的问题进行修改竞争性谈判文件；

(2) 修改后的内容是竞争性谈判文件的组成部分，将在原公告媒体上发布更正公告及以书面形式通知所有购买竞争性谈判文件的潜在供应商，并对潜在供应商具有约束力。当竞争性谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告为准。潜在供应商在收到上述通知后，应于一个工作日内以书面形式向采购代理机构确认，逾期不回复的，视同潜在供应商已收到更正公告。

(3) 为使供应商准备报价时有充足时间对竞争性谈判文件的修改部分进行研究，采购代理机构可适当推迟递交响应文件截止时间，并在原公告媒体上发布公告。在此情况下，采购当事人受递交响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

8、其他

8.1 标前答疑会和现场踏勘：不组织。

三、响应文件的编写

9. 响应文件的编制要求

9.1 供应商提供的响应文件必须真实、充分、全面，并对响应文件所提供全部资料的真实性承担法律责任。

9.2 响应文件正本一份，副本两份。

9.3 响应文件的组成：详见“响应文件格式”要求。

10、报价要求

10.1 本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

10.2 响应文件及报价的有效期从递交响应文件截止期之后60天内保持有效。有效期不足将导致其报价无效。

11、保证金

11.1 保证金为响应文件的组成部分之一。

11.2 供应商应在提交响应文件之前向采购代理机构交纳保证金。

支付形式：从公司基本账户转入采购代理机构账户，一般账户转账无效。

投标保证金金额：人民币贰仟元整（2000.00）

递交方式：银行转账

开户名称：东方建设工程招标代理咨询有限公司

开户银行：中国建设银行东方支行营业部

账 号：4600 1006 4360 5300 1845

截止时间：投标文件递交截止时间前，以到账时间为准。

投标保证金提交凭据为收款人开具的收据，供应商必须携带企业基本账户开户许可证及保证金转账原单到招标代理人处开收据，否则不予办理。

11.3 保证金用于保护本次采购活动免受供应商的行为而引起的风险。

11.4 保证金只接受银行转帐形式提交至指定账户。

11.5 未按规定交纳保证金的报价，视为无效报价。

11.6 未成交供应商的保证金将在成交通知书发出后5个工作日内无息退还，成交供应商的保证金将在合同送达采购代理机构备案后5个工作日内无息退还；供应商应主动与退还保证金经办人联系办理保证金退还事宜，由于供应商的自身原因未及时办理保证金退还的，其责任和由此造成的后果由供应商自行承担。

11.7 保证金的有效期与报价有效期一致。

11.8 供应商办理保证金手续时，请务必在银行进账单或电汇单的用途栏或空白处注明采购项目名称、编号（分包号），在“付款人”一栏中填写报价单位名称（须与购买竞争性谈判文件的单位名称一致，否则自行承担由此产生的风险）。

11.9 发生以下情况之一的，保证金将不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回其报价的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或竞争性谈判文件、中标通知书认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（5）竞争性谈判文件规定的其他情形。

上述不予退还保证金的情况给采购代理机构造成损失的，还要承担赔偿责任。

12、 响应文件的格式及签署

12.1 响应文件正本、副本必须打印胶装，副本可以用正本的完整复印件，并在封面标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。

12.2 响应文件应当由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表签字，授权代表须出具书面的法定代表人授权委托书并附在响应文件中，否则视为无效响应文件；

12.3 响应文件所使用的印章必须为单位公章，且与供应商单位名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替，否则视为无效响应文件；

12.4 响应文件中的任何行间插字，涂改和增删，须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字方可有效；

12.5 供应商应按照竞争性谈判文件第六章中提供的“响应文件格式”编制响应文件，如自有格式并按其格式编制的响应文件，其内容必须包含“响应文件格式”中所有的实质性内容并受其约束。

12.6 供应商须将响应文件的商务部分、技术部分和价格部分整合为一份响应文件，且分别制作目录、页码索引。

四、 响应文件的提交

13、响应文件的密封和递交

13.1 供应商应将响应文件正本和全部副本一起密封并在密封处加盖单位公章或授权代表签名，否则视为无效响应文件。响应文件封套上标示：

响应文件

项目名称: _____

项目编号: _____

供应商的名称（加盖公章）: _____

供应商联系人姓名、联系电话: _____

于在 2018 年 月 日 时前（递交响应文件截止时间）不得开启

13.2 响应文件密封袋里必须附有响应文件正本一份、副本两份、保证金银行回执单及代理机构开具的保证金收据。

13.3 供应商须将响应文件按竞争性谈判文件注明的地址送至采购代理机构。

13.4 响应文件须在规定的递交响应文件截止时间前送达，迟到的响应文件为无效响应文件，将被拒收。

13.5 不接受邮寄或传真的响应文件。

13.6 截至递交响应文件截止时间，参加报价的供应商（以开标会场签到为准）不足三家的，将终止采购活动，响应文件原封退还给供应商；

13.7 参加报价供应商数量满足三家或以上的，依照程序进行，响应文件一律不予退还。

14、响应文件的补充、修改和撤回

14.1 供应商在提交响应文件后可对其进行补充、修改或撤回，但必须使采购代理机构在递交响应文件截止时间前收到该补充、修改或撤回的书面通知。

14.2 响应文件的补充或修改文件应按第 12 条规定签署，并按第 13.1 条规定盖章及标记，还须注明“补充或修改响应文件”和“评审前不得启封”字样。补充、修改或撤回文件须在递交响应文件截止时间前送达规定的地点。

14.3 供应商不得在递交响应文件截止时间以后补充、修改或/和撤回响应文件。

五、采购程序

15、会议程序：

15.1 会议开始；

15.2 介绍参加会议的人员；

15.3 宣布会议纪律；

15.4 启封响应文件，启封响应文件时，由供应商授权代表或者其推选的代表检查响应文件的密封情况，对密封等情形确认后响应文件予以拆封；

15.5 公布投标声明函及报价一览表中包含的投标报价等内容；

15.6 对响应文件进行评审；

15.7 公布中标候选人；

15.6 会议结束。

16、评审要求：响应文件的评审须依照以下要求进行，否则视为无效文件。

16.1 谈判小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行评审。

16.2 对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内 容，谈判小组可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明 或者纠正应当在谈判小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者其授权代 表签字或者加盖公章，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

16.3 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以 总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.4 若供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其成本的，有可能影 响商品质量或不能诚信履约的，供应商应按谈判小组要求作出书面说明并提供相关证明 材料，直至谈判小组认可。

16.5 供应商应按竞争性谈判文件中的“报价一览表”格式要求填写报价。

16.6 在评审过程中，谈判小组可以根据竞争性谈判文件和评审情况实质性变动采购 需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性谈判文件中的其他内容。 实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对竞争性谈判文件作出的实质性变动是竞争 性谈判文件的有效组成部分，谈判小组将以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。 供应商须按照竞争性谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其 法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

17、终止采购的情形

招标活动中，出现下列情形之一的，将予以终止采购处理：

- （一）因情况变化，不再符合规定的采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家 的。

终止采购的，采购代理机构将在原公告媒体上发布终止公告。

六、成交原则、合同与验收

18、成交原则

18.1 质量和服务均能满足竞争性谈判文件实质性响应要求且最终报价最低或者谈判小组推荐排名第一的成交候选人，经过采购单位确认即为成交供应商。或根据最后报价结果从低到高排序，谈判小组推荐前 3 名候选供应商，并经采购单位确认的即为成交供应商。

19、成交通知

19.1 由采购代理机构向成交供应商发布《成交通知书》，并在原公告媒体上公布成交结果；

19.2 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分；

19.3 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任；

20、合同签订

20.1 成交人在收到《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

20.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性谈判文件和成交人响应文件作实质性修改。

20.3 采购人在合同签订之后七个工作日内，将签订的合同送至财政部门和采购代理机构备案。

21、合同履行

21.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

21.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

22、验收：成交人与采购人应严格按照要求进行验收。

七、评审方法

23、本次采用低价优先法。评标步骤：先进行初步评审，符合资格的供应商进行二次报价。

八、质疑与投诉

24、供应商认为竞争性谈判文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害

的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日（质疑有效期）内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。如未能在质疑有效期限内提供质疑书原件的，应在质疑有效期内提供传真件（传真件须与原件一致）并同时邮寄原件，质疑回复时间以收到原件开始计算。

九、适用法律

25、采购单位、政府采购代理机构及供应商的一切采购活动均适用《政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及其配套的法规、规章、政策。

十、其它

26.1 本项目不召开答疑会。

26.2 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

26.3 信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。

26.4 信用信息查询的截止时点：至本项目响应文件提交截止时间止。

26.5 信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网页打印件。

26.6 信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

27. 政策优惠条件及要求：根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）的要求，以及政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

27.1 关于小微企业（供应商）产品参与投标

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“小型、微型企业声明函”。详见附件1

27.2 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求

27.2.1 节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采

购清单》(中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 等网站发布), 且经过认定的节能产品; 信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》, 并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品; 环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》(中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 等网站发布), 且经过认证的环境标志产品。

27.2.2 提供的产品属于信息安全产品的, 供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标, 并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

27.2.3 提供的产品属于政府强制采购节能产品的, 供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标, 并提供有效的节能产品认证证书复印件。

27.2.4 提供的产品属于优先采购环境标志产品的, 供应商应当选择《环境标志产品政府采购清单》中的产品投标, 并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

附件 1：小型、微型企业声明函

小型、微型企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。

2.本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

第四章 评标办法

一、基本要求：

- 1、评审内容凡涉及到提供针对本项目授权书的，均须以原件为准，否则不予认可。
- 2、评审内容凡涉及到提供合同、资质证书或认证等证明材料的，须提供清晰可见的复印件加盖供应商单位公章。
- 3、判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。
- 4、谈判小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：
 - (1) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - (2) 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；
 - (3) 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；
 - (4) 若供应商不同意以上修正，响应文件将视为无效。
- 5、以下表格所列评审内容全部评审意见为“合格”，方视为“合格”，其中有一项不合格，则结论为“不合格”。
- 6、在评审结论汇总的过程中，如存在不同评审结论，则按照少数服从多数的原则做出最终结论。
- 7、本表格“评审意见”栏默认“√”视为合格标示，“×”视为不合格标示。
- 8、评审汇总结论为“合格”的，视为报价产品的服务能满足竞争性谈判文件实质性响应的要求。
- 9、有效供应商人数必须达到法定家数，如果有效供应商人数未达到法定家数，应按海南省财政厅 2006 年 2053 号文件第十四条第三款执行（在采购文件和采购程序符合法律规定的情况下，符合项目资格条件的供应商不足三家时，可以继续按照公平、公正和竞争原则，继续进行评审）。

初步评审表

序号	评审内容	评审标准	供应商
1	报价声明函	按竞争性谈判文件填写并符合要求	
2	法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书	合法有效即可	
3	营业执照、税务登记证、组织机构代码证	合法有效 ①营业执照复印件要求清晰反应企业经营范围；②如果供应商为自然人或其他组织，本项资质证书符合有关法律法规要求（如事业法人登记证等）即可	
4	具有房地产估价或者资产评估资质	提供房地产估价资质证书复印件加盖公章或者省财政厅发布的取得资产评估资格证书备案公告复印件加盖公章	
5	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	需提供 2017 年至今任意 1 个季度的资产负债表、利润表和现金流量表复印件并加盖公章 ①如有新注册成立的供应商，本项目所提供的证明文件符合有关法律法规要求即可；②如果供应商属于自然人、其他组织或其他情况的，本项资质证明文件符合有关法律法规或行业要求即可	
6	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	2017 年至今任意 1 个月的缴纳税收记录和社保缴纳记录凭证复印件 ①如有新注册成立的供应商，本项目所提供的证明文件符合有关法律法规要求即可；②如果供应商属于自然人、其他组织或其他情况的，本项资质证明文件符合有关法律法规或行业要求即可	
7	必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人（提供查询结果截图加盖公章）	截图清晰、完整	
8	投标保证金	1、提供银行回执单及代理机构开具的保证金收据的复印件及原件 2、足额、按时	
9	报名、交纳保证金及参与报价的单位名称	一致	
10	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	提供承诺函	

11	响应文件密封、签署、盖章	符合竞争性谈判文件要求	
12	报价	唯一且未超采购预算	
13	竞争性谈判文件规定被视为无效的其他条款	不存在	
	结论		

注：

- 1、表中只需填写“√”通过或“×”不通过；
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是“√”通过的，填写“合格”；只要其中有一项是“×”不通过的，填写“不合格”；
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮，不合格的被淘汰。

二、评审原则

1、本次采购采用竞争性谈判方式进行，评审由依法组成的谈判小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次评审是以符合响应竞争性谈判文件的响应文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的成交供应商。

3、参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。

4、本次采用低价优先法。评标步骤：先进行初步评审，符合资格的供应商进行二次报价。

三、初步评审

1. 谈判小组根据“初步评审表”对响应文件的资格性和符合性进行评审，只有对“初步评审表”所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应竞争性谈判文件的要求有争议的竞争性谈判内容，谈判小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 供应商未能满足供应商资格要求的；
- 供应商未提交法人授权委托书的；
- 竞争性谈判有效期不足的；
- 服务期限不满足要求的；
- 响应文件未按竞争性谈判文件规定要求填写竞争性谈判内容及签名盖章的；
- 竞争性谈判价不是固定价或者竞争性谈判价不是唯一的；
- 不符合竞争性谈判文件规定的其它条件。

四、详细评审

1. 采用低价优先法计算：

通过初步评审的供应商进行二次报价，报价最低的为第一成交候选人。

2. 谈判小组对满足竞争性谈判文件实质性要求的响应文件，按照竞争性谈判文件规定，并按最终报价由低到高顺序确定第一、二、三成交候选人，但投标报价低于其成本

的除外。投标报价相等的，由采购人抽签确定成交候选人排序。

3. 取成交供应商的最终投标报价为该项目承包价。

第五章 政府采购合同格式（仅供参考）

委托方(甲方):

通讯地址:

法定代表人:

咨询服务方(乙方):

统一社会信用代码:

法定代表人:

通讯地址:

开户银行:

帐号:

现因工作受委托方（以下称甲方）委托，乙方承接“东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目”咨询服务。根据有关法律法规，为使咨询服务工作进行顺利，明确各方的权利和义务，现就有关服务事宜达成如下条款，供甲、乙双方共同遵守。

第一条：咨询服务内容

乙方承接甲方“东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目”技术咨询服务，为委托方开展工作和决策提供咨询意见或建议。具体包括：

（一）前期咨询服务工作

- 1、编制棚户区改造项目的工作内容与流程；
- 2、对“棚改模式”进行政策研究与分析论证；
- 3、起草该项目的工作实施方案与棚改模式的实施方案；
- 4、进行“经济平衡测算”等相关指标测算；
- 5、起草东方市棚户区改造房屋征收补偿安置暂行办法等政策；
- 6、编制征收补偿安置方案与概算；
- 7、参加指挥部会议及日常咨询服务工作。

（二）土地及房屋征收阶段服务工作

- 1、协助指挥部对棚改工作人员进行专业培训；
- 3、协助指挥部及各工作组在征收工作中把握政策；
- 4、协助指挥部建立风险防控体系；
- 5、协助指挥部研究征收工作中遇到的政策难点及个案问题；
- 6、参加指挥部会议及日常咨询服务工作。

（三）后期服务工作

- 1、协助指挥部进行征收收尾工作；
- 2、与律师团队一起，协助指挥部完善政府补偿决定与申请法院强制执行的流程；
- 3、与律师团队一起，协助指挥部应对可能的诉讼；
- 4、指导档案管理部门完善档案资料；
- 5、配合指挥部对发现的问题提出整改意见；
- 6、参加指挥部会议及日常咨询服务工作。

(四) 指挥部根据工作需要安排的其他咨询服务工作。

(五) 服务期限为一年。

第二条：乙方指派人员及服务成果提交

为确保服务工作进度和质量，乙方指派如下人员组成服务团队：

乙方团队根据服务工作需要，分别组成现场工作组和公司本部后台技术支持工作组。乙方在东方现场有专业人员随叫随到。

甲方有权对乙方人员中与甲方单位或个人有利害关系的人员提出回避，如果乙方人员与甲方单位或个人确有利害关系的，应当予以回避。

咨询服务成果提交：

- 1、实施方案、经济测算等咨询成果的书面材料提交指挥部；
- 2、参加会议的记录；
- 3、其他咨询意见的书面材料提交指挥部。

第三条：服务费用及付款时间

1、服务费用：根据《东方市棚户区改造项目指挥部会议纪要》（第1期）之规定，技术咨询服务费用按年计费，每年服务费用固定为¥ 元（大写人民币：每年 元整）。期间乙方工作所涉及的住宿、饮食及其他工作费用等由乙方自理。

2、付款时间：为利于开展工作，在本合同签订之日起五个工作日内，甲方支付乙方预付款¥ 元整（大写人民币： 元整）。以后每半年付款一次，第一次扣除预付款后付余款。

3、甲方付款前，乙方应出具甲方认可的等额增值税发票，因乙方迟延开具发票，甲方付款日相应顺延。

第四条：甲方责任

1、甲方负责协调政府有关部门、单位，为乙方的服务工作提供便利条件。

2、甲方负责或者协调有关部门为乙方的服务工作提供相关的资料。

3、甲方应按照本服务委托合同规定的期限及时足额支付服务费用。

4、甲方应恰当使用乙方的经济测算报告、咨询意见、建议书等。未经乙方同意，上述经济测算报告、咨询意见、建议书等内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第五条：乙方责任

1、乙方应在服务期间及时与甲方、政府有关部门、相关单位等相互配合，根据甲方要求，按时间节点及时完成相关咨询服务工作；

2、乙方的服务应当保证质量，为甲方提供合理合规的咨询意见或者建议；

3、乙方参加指挥部会议及日常咨询服务工作，在东方现场有专业人员随叫随到。

4、乙方人员应遵守职业道德，尽职尽责。对甲方和相关单位所提供的有关文件资料应妥善保管，并负有保守秘密义务。未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的有关文件资料和经济测算、咨询意见、建议书擅自公开或对外泄露给他人，法律、法规另有规定的除外。

5、其它法律法规规定的义务。

第六条：服务委托合同变更

甲、乙双方发现相关事项约定不明确，或者履行服务程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对服务委托合同的相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订服务委托合同。

第七条：违约责任

1、甲、乙双方中的任何一方如有违反本服务委托合同规定的，应根据《中华人民共和国

合同法》有关规定，违约方应向守约方支付本合同总金额的 20%作为违约金，不足予赔偿守约方实际损失，以守约方实际损失为准。

2、甲、乙双方因不可抗力无法履行本服务委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

3、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项下的权利、义务转包或分包给第三人，因转包、分包造成甲方损失的，乙方应赔偿本合同总金额的 20%作为违约金。甲方有权立即解除合同，同时可要求乙方赔偿甲方由此造成的全部损失。

4、乙方因违反相关的保密义务，造成甲方损失的，乙方应赔偿本合同总金额的 10%作为违约金。

第八条：争议解决

因本服务委托合同或执行本服务委托合同产生的任何争议，应当由甲、乙双方协商解决。如协商不成的，双方可向甲方所在地人民法院诉讼解决。

第九条：生效日期

本服务委托合同自双方签名盖章之日起生效。服务委托合同一式六份，甲、乙双方各执三份。

委托方（甲方）：

咨询服务方(乙方)：

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

年 月 日

年 月 日

采购代理机构（盖章）：

经办人（签字）：

联系电话：

签订时间：

第六章 响应文件格式及附件

响 应 文 件

采购编号： DZ-2018-002

项目名称： _____

供应商全称： _____（盖章）

供应商代表： _____（签字）

2018 年 月 日

目 录

- 一、报价声明函
- 二、报价一览表
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、法定代表人授权委托书
- 五、资格审查材料
- 六、供应商认为有必要提供的其他材料

一、报价声明函

致：_____（采购人全称）

根据贵方_____（项目名称）项目（项目编号：_____）的竞争性谈判文件，本签字代表_____（全名、职务）代表供应商_____（供应商单位名称。如联合报价，需要各方的）提交下述文件正本一份和副本_____份。

据此函，签字代表承诺如下内容（本承诺内容为报价基本要求，如不满足或有缺漏项的，视为无效报价）：

1、我方是符合本项目竞争性谈判文件“第三章 供应商须知/一、总则/3.1 合格的供应商”所规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第 77 条的规定；所报价的产品是符合行政法规、行业强制性标准或政府采购的相关要求。

2、我方对响应文件的真实性和合法性承担法律责任，我方无条件接受采购单位、采购代理机构及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求；

3、我方接受竞争性谈判文件所表述的付款条件和项目完成时间的要求；

4、我方报价为唯一报价；

5、我方已详细研究了竞争性谈判文件的所有内容包括修改文件(如果有)、所有已提供的参考资料以及有关附件，并完全明白此竞争性谈判文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

6、我方保证遵守竞争性谈判文件的全部规定，如果成交，将保证履行竞争性谈判文件以及竞争性谈判文件修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

7、我方同意按照竞争性谈判文件第三章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天。

8、如果发生竞争性谈判文件第三章《供应商须知》正文第 11.9 条所述情况，我方同意不予退还投标保证金。

9、与本报价有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商代表签字：

供应商（全称并加盖公章。如联合报价，需要各方的）：

日 期：

二、 报价一览表

项目名称：

项目编号：

采购内容：东方市住房保障与房产管理局东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目咨询服务机构服务（1个包），为期1年
--

投标总价（大写）：

（小写）：

备注：

供应商名称（公章）：

授权代表签名：

联系电话：

时间：

- 1、以上为价格公开的内容，供应商不得自行增减内容；
- 2、投标总价不得高于采购预算，且须是本项目验收合格直至交付使用前所有费用的总和；
- 3、此表必须由供应商代表签名及加盖公章；
- 4、本表格内容及报价需符合以上要求，否则报价无效。

三、法定代表人身份证明书

供应商名称：_____

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_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

供应商名称：_____（盖章）

年 月 日

四、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）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）项目（项目编号：_____）报价文件、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。

附：委托代理人身份证复印件

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

年 月 日

五、资格审查材料

(一)、供应商基本情况表

供应商名称				
注册地址		邮政编码		
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
法定代表人	姓名		电话	
成立时间				
员工总人数:				
营业执照号				
注册资金				
开户银行				
账号				
经营范围				
备注				

注：后附投标人有效期内的企业营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本等材料的复印件加盖公章。

(二)、其他资料

六、供应商认为有必要提供的其他材料

资格声明函

致_____（采购人名称）：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称及编号）的投标活动，现承诺：

我方是符合本项目竞争性谈判文件“第三章 供应商须知/一、总则/3.1 合格的供应商”所规定的供应商：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）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。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：（盖公章）_____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

投标承诺书

致_____（采购人名称）：

本单位已详细阅读贵单位_____项目采购文件，现就参加本项目投标有关事项郑重承诺如下：

- 一、参与本项目投标活动系本公司自愿行为。
- 二、遵守国家、省、市有关招标投标的法律、规章及规范性文件。
- 三、响应文件内容及资料无弄虚作假，且无低于成本的恶意报价行为。
- 四、保证没有组织、参与围标、串标行为。
- 五、不与采购人或者谈判小组成员私下联络和串通以牟取中标；不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；不在开标后进行虚假、恶意质疑和投诉。
- 六、若中标，将按照采购文件规定及时与采购人签订合同，严格履行合同条款内容。
- 七、如有违反本承诺书内容的行为，愿意承担由此产生的法律责任及后果。

供应商名称：（盖公章）_____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

附件：竞争性谈判结果（最后一轮报价）

日期：2018年 月 日

采购人：东方市住房保障与 房产管理局	项目名称： 东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目 咨询服务机构
	项目编号： DZ-2018-002
投标人名称：	
报价 (单位：元)	大写： 小写：
价格承诺	
法定代表人或授 权代理人签字	
谈判小组签字	
备注	