

不动产办公大厅建设项目

竞争性谈判文件

采 购 人：临高县不动产登记中心

项目名称：不动产办公大厅建设项目

招标编号：HNZT2018-268

代理机构：海南政通招投标有限公司

2018年12月

目 录

第一章 谈判邀请函.....	2
第二章 报价人须知.....	4
第三章 用户需求书.....	12
一、项目概况.....	12
二、项目实施要求.....	12
第四章 合同条款（参考）.....	20
第五章 报价文件内容和格式.....	23
第六章 评审办法.....	30
附表 1、初步审查表.....	33

第一章 谈判邀请函

受 临高县不动产登记中心（“招标人”）的委托，海南政通招投标有限公司（“招标代理机构”）就 不动产办公大厅建设项目 项目（项目编号：HNZT2018-268）组织竞争性谈判，欢迎合格的国内报价人提交密封报价。有关事项如下：

一、报价项目

- 1、项目名称：不动产办公大厅建设项目
- 2、项目编号：HNZT2018-268
- 3、招标预算：66.053250 万元
- 4、本项目分包情况：一批不分包
- 5、招标内容及技术要求：具体要求详见“用户需求书”

二、报价人资格要求：（报价人必须具备以下条件并提供相关资格证明材料）

符合《政府采购法》第二十二条的规定：

- 1) 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力；（提供有效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（复印件）或三证合一的有效企业营业执照副本（复印件））
- 2) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2018 年至今任意 1 个月的依法缴纳税收证明和缴纳社保证明复印件）；
- 3) 参加本次招标活动近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函原件）；
- 4) 本项目不接受联合体投标。

三、谈判文件的获取

- 1、报名时间：2018 年 12 月 04 日至 2018 年 12 月 07 日（办公时间：早上 09:00~11:00；下午 15:00~17:00）；
- 2、地点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室；
- 3、方式：现场报名。报名时需提交的材料：法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人身份证（复印件）、授权人身份证、授权人在本公司缴纳社保的

证明和资格要求中的各项证明材料。（以上所提供的材料均需现场核查原件，收加盖公章复印件，否则不予受理。提供虚假材料的，报上级主管部门审查）

4、 售价：人民币 200 元/套（售后不退）

四、报价截止时间、谈判时间及地点

- 1、递交报价文件时间：2018 年 12 月 10 日 10:00 时前；
- 2、报价截止时间：2018 年 12 月 10 日 10:00 时；
- 3、缴纳投标保证金截止时间：2018 年 12 月 10 日 09:30 时前；
- 4、谈判时间：2018 年 12 月 10 日 10:00 时；
- 5、谈判地点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室；
- 6、公告媒介：中国海南政府采购网。

五、招标人、招标代理机构联系方式

采购人：临高县不动产登记中心

联系人：王主任 电话：13976679630

招标代理机构：海南政通招投标有限公司

地 点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室

电 话：0898-68592663

联系人：王工

海南政通招投标有限公司

2018 年 12 月 04 日

第二章 报价人须知

一、 总则

1. 名词解释

- 1.1 招标人：临高县不动产登记中心
- 1.2 招标代理机构：海南政通招投标有限公司
- 1.3 报价人：已从招标代理机构购买谈判文件并向招标代理机构提交报价文件的供应商。

2. 适用范围

- 2.1 本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次报价活动。

3. 合格的报价人

- 3.1 凡有能力按照本谈判文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的报价人。
- 3.2 报价人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本谈判文件第一章“报价人资格要求”规定的条件。
- 3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为招标项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
- 3.4 如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。
- 3.5 谈判文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）
- 3.6 如允许联合投标时（第一章的“报价人资格要求”），联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。联合体中至少有一方完全满足报价人资格要

求的特定条件。联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

3.7 报价人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

4. 报价费用

4.1 无论招标报价过程中的做法和结果如何，报价人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

5.1 报价人一旦参加本项目报价，即被认为接受了本谈判文件中的所有条件和规定。

二、 谈判文件

6. 谈判文件的组成

6.1 谈判文件由六部分组成，包括：

第一章 谈判邀请书

第二章 报价人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

第五章 报价文件内容和格式

第六章 评审方法

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 报价人被视为充分熟悉本招标项目所在地的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，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

6.3 报价人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。报价人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交报价文件，将有可能导致报价文件被拒绝接受，所造成的负面后果由报价人负责。

7. 谈判文件的澄清

7.1 报价人在收到谈判文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间 1 个工作日前以书面形式（包括书面文字、传真等）向招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一谈判文件的报价人。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在报价截止时间前，招标代理机构可以书面通知的方式修改谈判文件。修改通知作为谈判文件的组成部分，对报价人起同等约束作用。

8.2 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.3 为使报价人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正报价文件，招标代理机构有权决定推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的报价人。

三、 报价文件

9. 报价文件的组成

9.1 报价文件应按“第五章 报价文件内容和格式”要求编制。

10. 报价

10.1 报价人应按报价一览表的要求报价，并且该报价在所有的报价文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

11. 报价保证金

11.1 报价保证金是参加本项目投标的必要条件，**保证金金额：人民币叁仟元整（¥：3000.00）。**

11.2 报价保证金应在 2018 年 12 月 10 日 09:30 时（北京时间）前从公司账户汇款或转账至以下指定账户，并注明所报价的项目编号及包号（如有），项目分包时请分包分别缴纳。缴纳投标保证金的银行账户：

户 名：海南政通招投标有限公司

开户行：中国银行股份有限公司海口蓝天西路支行（或美舍河支行）

账 户：266261986176

11.3 若报价人不按规定提交报价保证金，其报价文件将被拒绝接受。报价文件必须附上缴纳报价保证金的证明单据，并加盖公司公章（如银行回单或收据）。

11.4 报价保证金的退还

11.4.1 成交人的投标保证金按相关规定可直接转为招标服务费（按相关规定收取，多还少补，多出部分在与采购人签订供货合同后 5 个工作日内无息退还）。

11.4.2 落标的报价人的报价保证金将在招标代理机构发出成交通知书 5 个

工作日内无息退还。

11.4.3 退还投标保证金需提交以下材料：退还投标保证金申请书（见附件1）、缴纳投标保证金的凭证。递交形式有：纸质材料、传真、邮件，投标人应在开标后向代理机构提交以上材料。

11.5 发生下列情况之一，报价保证金将不予退还：

- (1) 报价人在报价有效期内撤回报价书的；
- (2) 成交人不按本章规定签订合同；
- (3) 报价人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它报价人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 报价有效期

12.1 报价有效期为从开标截止之日起计算的**六十天**，有效期短于此规定的报价文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于报价有效期满之前，征得报价人同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。报价人可以拒绝接受这一要求而放弃报价，报价保证金将尽快无息退还。同意这一要求的报价人，无需也不允许修改其报价文件，但须相应延长报价保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 报价文件的数量、签署及形式

13.1 报价文件**一式叁份**，固定装订。其中**正本壹份，副本贰份**（报价文件封面需注明正副本，按包号分别制作投标文件）。

13.2 报价文件须按谈判文件的要求执行，每份报价书均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 报价文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。报价文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖报价人公章。

13.4 报价文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

四、 报价文件的递交

14. 报价文件的密封及标记

14.1 报价人应将报价文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：海南政通招投标有限公司

项目名称：不动产办公大厅建设项目

项目编号：HNZT2018-268

注明：“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

14.2 报价文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对报价文件被错放或先期启封负责，并招标代理机构有权拒绝接受。

15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将报价文件送达招标代理机构规定的报价地点。

15.2 若招标代理机构推迟了报价截止时间，应以公告的形式通知所有报价人。在这种情况下，谈判方和报价人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的报价文件，招标代理机构将拒绝接受。

五、 谈判及评标

16. 谈判

16.1 招标代理机构按谈判文件第一章规定的时间和地点进行谈判。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 报价人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购人、招标代理机构对报价文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时，纪检监督人员或报价人代表将查验报价文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份报价文件中“报价一览表”的内容，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

16.4 若报价文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该报价人的报价文件。

17. 谈判小组

17.1 谈判小组（评审专家组）一共 3 名成员，由从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家和采购人代表组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家（即从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家）不得少于成员总数的 2/3。该谈判小组独立工作，负责评审所有报价文件并确定成交候选人。

18. 谈判和评标

18.1 评标细则见“第六章 评审方法”。

18.2 关于政策性优惠

18.2.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.3 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

18.2.3.1 中小企业的认定标准：

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2) 本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

18.2.3.2 具体评审价说明：

1) 投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价*（1-6%）；

2) 投标人为联合体投标，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，其评审价=投标报价*（1-2%）。

18.2.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300 号文规定的小型和微型企业(含

联合体)的,必须如实填写“中小企业声明函”(内容、格式见财库〔2011〕181号),否则无效。

如有虚假骗取政策性优惠,将依法承担相应责任。

六、 授标及签约

19. 定标原则

19.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标,根据评标办法推荐出一至三人为成交候选人,并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同,或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的,或者是评标委员会出现评标错误,被他人质疑后证实确有其事的,招标人将把合同授予排名第二的成交候选人或重新组织招标,如此类推。

19.2 招标代理机构将在指定的网站(见第一章中的“发布媒介”)上公示成交结果。

20. 成交通知

20.1 定标后,招标代理机构应将定标结果通知所有的报价人,并向成交人发出成交通知书。

20.2 成交人收到成交通知书后,须立即以书面形式回复招标代理机构,确认成交通知书已收到,并同意接受。

20.3 成交通知书将是合同的一个组成部分。

21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同,否则报价保证金将不予退还,给采购人和招标代理机构造成损失的,报价人还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交人的报价文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

22. 采购代理服务费用

22.1 本次采购活动采购代理服务费用按相关规定(计价格[2002]1980号文、发改价格[2011]534号文)收取,由成交人向招标代理机构支付。

23. 其它

23.1 本项目不召开答疑会。

附件 1:

退保证金申请

致：海南政通招投标有限公司

*****公司为*****项目（项目编号：_____）的投标人，
 于 年 月 日向你公司缴纳保证金¥_____元，该
 项目已于 年 月 日完成评审工作，现申请退还该投标保证金
 到以下账户（需与缴纳的账户信息一致）：

开 户 名：

开户银行：

开户账号：

联 系 人：

联系电话：

附：缴纳投标保证金的凭证复印件

申请单位： (盖章)

申请日期： 年 月 日

代理公司财务人员填写：

审核内容	审核情况	备注
是否为中标(成交)单位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	项目负责人：
保证金是否转为代理费	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	代理费：_____元 (多退少补)
应退还金额	_____元	退还日期： 经办人：

第三章 用户需求书

一、项目概况

招标单位：临高县不动产登记中心
 项目名称：不动产办公大厅建设项目
 项目编号：HNZT2018-268
 项目预算：66.053250 万元
 项目分包情况：一批不分包
 工期（交货期）：30 日历天
 建设（交货）地点：采购人指定
 付款方式：按合同规定付款。

二、项目实施要求

1、工程量清单

（招-表 3）

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：临高县不
 动产登记中心建设工
 程

单位：元 第 1 页 共
 2 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价 (元)
一	分部分项工程费		
1.1	拆除项目		
1.2	墙面装饰工程		
1.3	天棚工程		
1.4	楼地面装饰工程		
1.5	其他装饰工程		
1.6	门窗工程		
1.7	垃圾清理工程		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全防护、文明施工费		

2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
2.5	其中：视频监控费		—
三	其他项目费		—
3.1	其中：暂列金额		—
3.2	其中：暂估价		—
3.3	其中：计日工		—
3.4	其中：总承包服务费		—
3.5	其中：其他项目费		
四	规费		—
4	其中：垃圾处置费		—
5	其中：社保费		—
五	税金		—

(招-表3)

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：临高县不
动产登记中心建设工
程

单位：元 第 2 页 共
2 页

招标控制价合计=一+二+三+四+五		
-------------------	--	--

(招-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：临高县不动产登记中心
建设工程 标段：

第 1 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程 量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂 估价
		拆除项目						
1	011610002001	金属门窗 拆除	1.工作内容：拆除 门窗 2.规格：根据现场 实际	樘	12			
2	011601001001	砖砌体拆 除	1.工作内容：拆除 墙体 2.规格：根据现场 实际	m ³	12			

		墙面装饰工程						
3	011204001001	石材墙面	1.工作内容：墙面拼贴石材 2.规格：根据现场实际	m2	12			
4	011407001001	墙面喷刷涂料	1.工作内容：内墙喷刷涂料 2.规格：根据现场实际	m2	376			
		天棚工程						
5	011302001001	吊顶天棚	1.吊顶形式、吊杆规格、高度：轻钢龙骨 2.基层材料种类、规格：水泥板 3.面层材料品种、规格：水泥板	m2	140			
		楼地面装饰工程						
6	011101001001	水泥砂浆楼地面	1.工作内容：铺贴地板砖 2.规格：根据现场实际	m2	1			
		其他装饰工程						
7	010810001	窗帘	1.工作内容：安	m2	50			
本页小计								

(招-表 4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：临高县不动产登记中心 标段：
建设工程

第 2 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
	001		装窗帘 2.规格：根据现场实际					
8	011505002001	办公区办公卡座	1.工作内容：办公区办公卡座 2.规格：根据现场实际	个	13			
9	011505002002	群众休息座位	1.工作内容：群众休息座位 2.规格：根据现场实际	个	24			

10	011503001001	办事工作台	1. 工作内容：办事工作台 2. 规格：根据现场实际	m	11.5			
11	011504001001	档案资料柜	1. 工作内容：档案资料柜 2. 规格：根据现场实际	m ²	16			
12	01B002	叫号主机	1. 工作内容：叫号主机 2. 规格：根据现场实际	台	1			
13	01B003	饮水机	1. 工作内容：饮水机 2. 规格：根据现场实际	台	1			
14	011507001001	填表柜	1. 工作内容：填表柜 2. 规格：根据现场实际	m ²	3			
15	01B004	立体空调	1. 工作内容：立体空调 2. 规格：根据现场实际	台	4			
16	01B005	电脑	1. 工作内容：电脑 2. 规格：根据现场实际	台	13			
本页小计								

(招-表 4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：临高县不动产登记中心
建设工程

标段：

第 3 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
			场实际					
17	01B006	签字版	1. 工作内容：签字版 2. 规格：根据现场实际	台	13			
18	01B007	高拍仪	1. 工作内容：高拍仪 2. 规格：根据现场实际	台	13			
19	01B008	墨仓式多功能一体机	1. 工作内容：墨仓式多功能一体机 2. 规格：根据现场实际	台	13			

20	011507001002	背景	1. 工作内容：背景墙 2. 规格：根据现场实际	m ²	23			
21	011507002001	办公椅	1. 工作内容：办公椅 2. 规格：根据现场实际	个	34			
22	011507001003	不锈钢包门边	1. 工作内容：不锈钢包门边 2. 规格：根据现场实际	m ²	21			
23	011507002002	呼叫机	1. 工作内容：呼叫机 2. 规格：根据现场实际	个	10			
24	011507002003	显示系统	1. 工作内容：显示系统 2. 规格：根据现场实际	个	10			
25	01B009	电视机	1. 工作内容：电视机 2. 规格：根据现场实际	台	1			
本页小计								

(招-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：临高县不动产登记中心 标段：
建设工程

第 4 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
26	011507001004	电线	1. 工作内容：电线 2. 规格：根据现场实际	m ²	140			
27	011507001005	网线	1. 工作内容：网线 2. 规格：根据现场实际	m ²	140			
28	01B010	排号软件	1. 工作内容：排号软件 2. 规格：根据现场实际	套	1			
		门窗工程						
29	010802003001	钢质防火门	1. 工作内容：钢化玻璃安全门 2. 规格：根据现场实际	m ²	61			

30	010803002001	防火卷帘(闸)门	1. 工作内容: 防火卷帘门 2. 规格: 根据现场实际	m2	20			
		垃圾清理工程						
31	01B001	清理搬运	1. 工作内容: 清理搬运 2. 规格: 根据现场实际	m2	140			
		措施项目						
32	2.1	脚手架工程		项	1			
33	2.2	模板工程		项	1			
34	2.3	垂直运输工程		项	1			
35	2.4	建筑物超高增加费		项	1			
36	2.5	施工排水、降水		项	1			
本页小计								

(招-表4)

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：临高县不动产登记中心
建设工程 标段：

第 5 页 共 5 页

合 计		
-----	--	--

(招-表6)

总价措施项目清单与计价表

工程名称：临高县不动产登记中心
建设工程 标段：

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	1.1	安全文明施工与环境保护基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差					
2	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全防护、文明施工基本费					

1	规费	其中：垃圾处 置费+其中：社 保费	D1 + D2		
1.1	其中： 垃圾处 置费				
1.2	其中： 社保费	(分部分项定 额人工费+单 价措施定额人 工费+分部分 项定额机上人 工费+单价措 施定额机上人 工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7		
2	税金	分部分项工程 费+措施项目 费+其他项目 费+规费	A+B+C+D		
合计					

第四章 合同条款（参考）

合同通用条款部分

（略）

合同专用条款部分

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方根据_____年____月____日_____项目（项目编号：HNZT2018-268）招标采购结果及采购文件的要求，经协商一致，同意以下专用条款作为本项目合同条款的补充。当合同条款与专用条款不一致时，以专用条款为准。

一、合同标的及金额等

序号	建设项目（设备）	技术指标	单价	数量	合计	备注
1						
2						
3						
...						
合同总额		（小写）				
		（大写）				

二、项目建设进度及地点：

- 1、项目建设进度：
- 2、地点：采购人指定地点地点（海南省内）。

三、付款方式

四、违约赔偿

五、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下处理（二选一）：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

六、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

七、合同鉴证

招标代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

八、组成本合同的文件包括：

1. 合同通用条款和专用条款；
2. 招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函（如有）；
3. 成交通知书；
4. 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

九、合同备案

本合同一式四份，中文书写。甲方、乙方、招标代理机构和政府采购主管部门各 1 份。

甲方：_____（盖章） 乙方：_____（盖章）

地址：_____ 地址：_____

法定（或授权）代表人：_____ 法定（或授权）代表人：_____

_____年__月__日

_____年__月__日

招标代理机构声明：本合同标的经招标代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：_____（盖章）

经办人：_____

_____年__月__日

第五章 报价文件内容和格式

一、报价文件的封面：以下为参考格式，报价人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称： _____

项目编号： _____

包 号： _____（如有分包）

报 价 文 件

【正本/副本】

报价人名称（公章）： _____

法定代表人或授权代表签字： _____

联系方式： _____

报价日期： 年 月 日

二、报价文件的格式、内容

请报价人参考以下文件要求的格式、内容制作报价文件，并按以下顺序编制目录及页码。

1. 报价函（表1）；
2. 开标一览表（表2）；
3. 清单报价（表3）
4. 投标保证金证明单据
5. 法定代表人证明书（表4）
6. 授权委托书（表5）
7. 投标人简介：如简要历史、既往同类项目的完成情况、投标人技术能力简要介绍（字数控制在二页纸以内）
8. 供应商资格证明文件：见第一章报价人资格要求
9. 报价人认为需提供的其他材料

三、注意事项

- 1、所提供的相关资料必须真实、一旦发现提供弄虚作假的证明材料，则取消中标资格，并按骗取中标行为通报给主管部门进行处罚。
- 2、投标文件正本需每页加盖公章（并加盖封面和骑缝章），副本可以是已签字盖章好的正本复印件（并加盖封面和骑缝章）。

表 1、报价函

致：海南政通招投标有限公司：

根据贵单位项目编号为 HNZZ2018-268 的报价邀请函，正式授权下述签字人 _____（姓名和职务）代表报价人 _____（报价单位名称），提交报价书正本一式壹份，副本一式贰份。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受谈判文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照谈判文件第一章“报价人须知”的规定，本报价文件的有效期为从报价截止日期起计算的六十天，在此期间，本报价文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的报价，即最低报价不是成交的保证。
- 5、如果我方成交，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 6、如果我方成交，我方将支付本次谈判的服务费。

报价人名称： _____（公章）

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

开户行： _____

账 户： _____

授权代表签字： _____ 职务： _____

日期： _____

表 2、开标一览表

项目名称：不动产办公大厅建设项目

招标编号：HNZT2018-268

金额单位：元

本项目投标总报价 (大小写一致)	(小写)：
	(大写)：
工期（交货期）	
建设（交货）地点	采购人指定

报价人全称：（盖章） 授权代表（签字）：

日期：

注：1、本项目投标总报价包括全部货物、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；

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、不接受超出采购预算的报价。

表 3、清单报价（参考）

项目名称：不动产办公大厅建设项目

招标编号：

H N Z T 2 0 1 8 - 2 6 8

序号	采购品目名称	品牌型号、规格	原产地及制造厂名	单位	数量	单价	总价	交货期
1								
2								
3								
交货地点：用户指定； 报价总计：（小写）¥_____元； （大写）人民币_____。								

报价人全称：（盖章） 授权代表（签字）：

日期：

注：

(1) 此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

(2) 本项目投标总报价包括全部货物、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。相关安装调试费用、质保及人员培训、后续服务及其他所有费用由投标人自行计算填列。

(3) 总价=单价*数量，数量由投标人自行计算并填列；

(4) 本表中“报价总计”数应当等于“开标一览表”中“投标总报价”数。

表 4、法定代表人证明书

投标人名称： _____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人： _____（签字或盖章）：

投标人： _____（盖单位章）

_____年____月____日

表 5、授权委托书

致：海南政通招投标有限公司：

本授权书声明：

委托人：_____

地 址：_____ 法定代表人：_____

受托人：姓名_____ 性别：_____ 出生日期：_____年__月__日

所在单位：_____ 职务：_____

身 份 证：_____ 联系方式：_____

兹委托受托人_____代表我方参加海南政通招投标有限公司 组织的不动产办公大厅建设项目项目（项目编号为：HNZT2018-268）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席谈判会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

受托人（签名）：

年 月 日

第六章 评审办法

一、 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、本次评审是以谈判文件，报价文件和谈判承诺文件和最终报价（即二次报价）为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，谈判小组从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名（含）以上成交候选人。
- 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、谈判小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的谈判小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

二、 评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和推荐。

1、 初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对报价人的报价文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和**初步审查表**的内容，对报价文件进行初步评审。

出现下列情况的报价文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

- (1) 报价人未提交报价保证金或金额不足、出具的证明不按谈判文件要求的；
- (2) 资格证明文件不全的，提供的材料不符合供应商资格要求的；
- (3) 报价文件无法人代表签字，或签字人无有效的法人代表授权书的；
- (4) 所提供的产品或服务不能满足采购需求的；
- (5) 非固定价格投标的；
- (6) 不满足技术规格书中关键参数和超出偏差范围的；

(7) 不满足谈判文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过初步评审。未通过初步评审的报价人不能进入下一阶段的评审（谈判）。**通过初步评审的报价人不足三家，则本次采购失败。**

2、谈判（二次报价）

(1) 谈判小组依签到顺序与符合采购文件要求的供应商进行单一谈判（可包括价格、技术与商务谈判，如用户需求书中未明确技术与商务的具体谈判内容，则只对价格进行谈判即可）；

(2) 在规定时间内，进行第二次报价（最终报价）。提交最后报价的供应商如少于3家则本次采购不失败。

3、推荐成交候选人

(1) 有效报价是指通过文件初审的报价人最终报价经价格核对后的评审价格，且不超过采购人的预算。

(2) 采用最低评标价法的，如果有效报价达到3家或以上，谈判小组对报价人的最终形成的报价文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审，从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名成交候选人，质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的供应商为成交供应商。

三、 响应报价的评审要求

1、价格核准：谈判小组对资格审查合格供应商的最终（第二次）报价进行复核，看其是否有计算错误，如有则按供应商须知有关规定修正或澄清。

(1) 报价文件中开标一览表内容与报价文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经报价人确认后产生约束力，报价人不确认的，其报价无效。

2、价格扣除：符合第一章报价人须知中 18.2 政策优惠条件的，给予相应的价格扣除。

3、价格评审：资格审查合格且经修正及价格扣除后的最终价格即为评审价格。

4、谈判小组认为报价人的报价明显低于其他通过初步审查报价人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在报价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；报价人不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效报价处理。

四、 谈判、评审过程的保密性。

1、接受报价后，直至成交报价人与买方签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向报价人及与谈判评审无关的其他人透露。

2、从报价递交截止时间起到确定成交报价人日止，报价人不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果报价人试图在报价文件审查、澄清、比较及推荐成交报价人方面向参与谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

五、 接受和拒绝任何或所有报价的权利。

招标代理机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性谈判无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的报价人不承担任何责任。

六、 变更技术方案的权利。

在竞争性谈判过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果报价人根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和招标代理机构不承担任何责任。

附表 1、初步审查表

项目名称：不动产办公大厅建设项目
中心

项目单位：临高县不动产登记中心

项目编号：HNZT2018-268

日期：2018 年 月 日

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人		
			1#	2#	3#
1	报价人的资格	是否符合采购文件第一章报价人资格要求			
2	报价文件的有效性	是否符合采购文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	保证金	是否按要求提交保证金证明的			
4	报价有效期	是否满足采购文件要求（60 天）			
5	投标报价	投标报价是否满足采购文件要求（报价有效、不漏项、不超出采购预算）			
6	交货期（工期）	是否符合采购文件要求			
7	其它	无其他无效投标认定条件			
结论					

- 1、在表中的各项只需填写“√/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。

[末页]