

大致坡镇大东村村庄规划修编

竞争性谈判文件

项目单位：海口市美兰区住房和城乡建设局

代理单位：云南山重建设工程招标咨询有限公司

二〇一九年八月

目 录

第一章 竞争性谈判邀请函.....	2
第二章 供应商须知.....	4
一、供应商须知前附表.....	4
二、总 则.....	6
（一）说明.....	6
（二）政府采购竞争性谈判文件说明.....	6
（三）投标文件的编写.....	7
（四）合格的供应商.....	9
（五）谈判有效期.....	9
（六）谈判费用.....	9
（七）投标保证金.....	9
（八）无效报价.....	10
（九）付款方式.....	10
（十）合同.....	10
（十一）补充说明.....	11
第三章 公开报价、谈判、成交.....	13
一、公开谈判程序.....	13
二、谈判小组.....	13
三、谈判原则和评审办法.....	13
（一）谈判原则.....	13
（二）评审办法.....	14
四、谈判纪律.....	17
五、中标通知书.....	17
六、授予合同.....	17
七、解释权.....	17
八、质疑.....	17
第四章 合同格式.....	19
第五章 用户需求说明.....	20
第六章 投标谈判文件格式.....	22
一、投标函.....	24
二、法定代表人授权委托书.....	25
三、报价一览表.....	26
四、资格审查资料.....	27
五、投标保证金.....	28
六、其他材料.....	29

第一章 竞争性谈判邀请函

云南山重建设工程招标咨询有限公司受海口市美兰区住房和城乡建设局的委托就其大致坡镇大东村村庄规划修编以竞争性谈判方式进行采购，欢迎符合本次谈判文件要求的，在中国境内注册的供应商前来参加竞争性谈判，有关事项如下：

一、项目编号：SZZB-19H084

二、项目简介：

1. 项目名称：大致坡镇大东村村庄规划修编

2. 项目地址：大致坡镇大东村

3. 项目内容：编制海口市美兰区大致坡镇大东村村庄规划修编，大东村下辖军坡村、军坡高架坡村仔、乐内村、高田一村、高田二村、正园村、山佳谷村、山佳谷堆成坡村仔、山佳谷五堆坡村仔、东排田村、乌土城村、园月村、园月后湖村仔等 37 个自然村 30 个村民小组。大东村共有农户约 700 户，总人口约 3300 人。

4. 计划服务期限：90日历天。

5. 招标范围：大东村范围内的村庄规划修编

6. 资金来源：市财政资金

7. 采购预算：58 万元。

三、供应商资格要求：

符合政府采购法第二十二条之规定；

1. 具有独立承担民事责任的能力：具备有效的统一社会信用代码营业执照（提供营业执照加盖单位公章复印件）；

2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商须具备城乡规划编制乙级以上资质，拟派的项目负责人须具备本单位注册规划师资格或高级规划师职称（提供以上证件加盖单位公章复印件）；

3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2018年度经审计的财务报告或提供2019年任意一个月财务报表（资产负债表、损益表或利润表、现金流量表）加盖单位公章复印件；

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2019年任意一个月的缴纳税收的证明及2019年任意一个月的缴纳社保的证明加盖单位公章复印件；

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（请提供承诺函）；

6. 供应商必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、政府

采购严重违法失信名单、重大税收违法案件当事人名单，提供查询结果截图页面（加盖公章）；

7. 购买本项目竞争性谈判文件且缴纳投标保证金；
8. 本项目不接受联合体投标。

四、报名要求：

报名时由法人代表本人持法人身份证明或受托人持法人授权委托书原件（含法人、受托人身份证复印件），受托人须提供本人身份证原件，营业执照、资质证书、项目负责人注册证或项目负责人职称证、项目负责人身份证加盖公章复印件。

五、购买竞争性谈判文件时间、地点：

1. 发售标书时间：2019年08月20日09时00分至2019年08月22日17时00分。
2. 发售标书地址：海口市龙华区城西横路9-1号二楼。
3. 标书售价：每套售价300.00元。

六、投标截止时间、谈判时间及地点：

1. 投标截止时间：2019年08月23日09时30分（北京时间）。
2. 投标文件递交地址：海口市龙华区城西横路9-1号二楼开标室（如有变动另行通知）。
3. 谈判时间：2019年08月23日09时30分（北京时间）。
4. 谈判地点：海口市龙华区城西横路9-1号二楼开标室（如有变动另行通知）。

七、公告发布媒介：中国海南政府采购网上发布。

八、联系方式：

1. 采购人：海口市美兰区住房和城乡建设局
地址：海口市美兰区振兴路
联系人：陈工
联系电话：0898-65336209
2. 代理机构名称：云南山重建设工程招标咨询有限公司
地址：海口市龙华区城西横路9-1号二楼
联系人：张工
电话：0898-66226196

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目综合说明	1. 项目名称：大致坡镇大东村村庄规划修编 2. 项目地址：大致坡镇大东村 3. 项目内容：编制海口市美兰区大致坡镇大东村村庄规划修编，大东村下辖军坡村、军坡高架坡村仔、乐内村、高田一村、高田二村、正园村、山佳谷村、山佳谷堆成坡村仔、山佳谷五堆坡村仔、东排田村、乌土城村、园月村、园月后湖村仔等 37 个自然村 30 个村民小组。大东村共有农户约 700 户，总人口约 3300 人。
2	采购方式	竞争性谈判
3	供应商资格要求	符合政府采购法第二十二条之规定； 1. 具有独立承担民事责任的能力：具备有效的统一社会信用代码营业执照（提供营业执照加盖单位公章复印件）； 2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商须具备城乡规划编制乙级以上资质，拟派的项目负责人须具备本单位注册规划师资格或高级规划师职称（提供以上证件加盖单位公章复印件）； 3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2018年度经审计的财务报告或提供2019年任意一个月财务报表（资产负债表、损益表或利润表、现金流量表）加盖单位公章复印件； 4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2019年任意一个月的缴纳税收的证明及2019年任意一个月的缴纳社保的证明加盖单位公章复印件； 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（请提供承诺函）； 6. 供应商必须为未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人、政府采购严重违法失信名单、重大税收违法案件当事人名单，提供查询结果截图

		<p>页面（加盖公章）；</p> <p>7. 购买本项目竞争性谈判文件且缴纳投标保证金；</p> <p>8. 本项目不接受联合体投标。</p>
4	服务要求	合格，并通过业主验收小组的验收
5	资金来源	市财政资金
6	计划服务期	90 日历天。
7	投标有效期	投标截止日起60日历天。
8	投标保证金	<p>投标保证金的金额：伍仟元整（¥5000.00 元）。</p> <p>投标保证金缴纳的形式：转帐（从供应商基本账户转账到以下户名和账号，以到帐为准，严禁代交代缴）。</p> <p>截止日期：开标前一天下午 17:30 时前（以到达指定账户时间为准）</p> <p>收款人开户行：中国建设银行股份有限公司海口新港支行</p> <p>收款人全称：云南山重建设工程招标咨询有限公司海南分公司</p> <p>账 号：46001004536053002870</p> <p>用 途：（SZZB-19H084）投标保证金</p>
9	投标文件份数	一正肆副
10	踏勘现场	自行踏勘
11	评审方法	最低评标价法（具体细则详见附件）
12	需要补充的其他内容	<p>1、本项目招标控制价为人民币：580000.00 元，报价范围：580000.00 元（不含）以下，即-0.00%（不含）以下。当投标报价明显低于其他投标报价时，由谈判小组判定是否低于成本，判定低于成本的，供应商必须提交书面降价说明；未提交书面降价说明，按废标处理。</p> <p>2、中标价：取供应商的二次报价为中标价。</p> <p>3、本项目招标代理服务费由中标单位支付。</p>

二、总 则

（一）说明

- 1、“采购人”系指海口市美兰区住房和城乡建设局。
- 2、“采购代理机构”系指云南山重建设工程招标咨询有限公司。
- 3、“供应商”系指受采购人邀请并向采购人提交投标文件的企业。
- 4、“成交供应商”系指由谈判小组评审确定的取得与采购人签订合同资格的供应商。

（二）政府采购竞争性谈判文件说明

1. 适用范围

本政府采购竞争性谈判文件仅适用于本次竞争性谈判邀请函中所叙述的项目。

2. 合格的供应商

- 2.1 符合《政府采购法》规定的供应商资格；
- 2.2 须在本项目中参与报名并购买谈判文件的；
- 2.3 供应商其他合格条件详见本项目竞争性谈判公告。

3. 投标费用

3.1 供应商应承担其编制投标文件与递交投标文件等投标过程中所涉及的一切费用，不论投标结果如何，采购人及采购代理机构将不予承担。

3.2 谈判代理服务费由中标人进行支付。支付时间：在签发中标通知书前；支付方式：中标人将谈判代理服务费以转账或现金方式支付，否则采购代理机构有权利拒发中标通知书。

4. 法律适用

本次采购活动及由本次采购产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

5. 谈判文件的约束力

供应商一旦购买了本竞争性谈判文件并在3日内未向采购代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本竞争性谈判文件中的所有条款和规定。

6. 谈判文件的澄清

6.1 招标采购单位对已发出的谈判文件进行澄清或者修改，以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了谈判文件的供应商，该澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分。

6.2 供应商要求对谈判文件进行澄清的，均应按谈判文件中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

6.3 在投标截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在谈判文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了谈判文件的供应商。

6.4 供应商对采购代理机构提供的谈判文件所做出的推论、解释和结论，采购代理机构概不负责。供应商由于对谈判文件的任何推论误解以及采购代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

7. 谈判文件的更正或补充

7.1 采购代理机构均可对谈判文件用更正公告的方式进行修正。

7.2 对谈判文件的更正，将以书面形式通知所有供应商。更正公告将作为谈判文件的组成部分，对所有供应商有约束力。

7.3 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

7.4 供应商在收到更正公告后，应于一个工作日内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视同供应商已收到更正公告。

7.5 为使供应商有足够的时间按谈判文件的更正要求修正投标文件，采购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供应商。

（三）投标文件的编写

供应商应按竞争性谈判文件的要求准备谈判文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性，以使其报价对竞争性谈判文件作出实质性响应，否则其谈判资格有可能被谈判小组否决。

1、报价语言及计量单位

(1) 供应商和采购代理机构就竞争性谈判交换的文件和来往信函使用中文。

(2) 除竞争性谈判文件的技术规格中另有规定外，谈判文件中所使用单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

2、谈判文件组成

谈判文件由六部分组成，包括：

1. 投标函
2. 法定代表人授权委托书
3. 报价一览表
4. 资格审查材料
5. 投标保证金

6. 其他材料

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

3、谈判文件的装订

(1) 谈判文件必须用 A4 幅面纸打印，并胶装成册，在首面编制“文件目录”。

(2) 供应商应提交“谈判文件”一正肆副，每份“谈判文件”封面的右上角应注明“正本”或“副本”字样。

4、谈判文件的签署、密封和标记

(1) 谈判文件正、副本封面应由供应商法定代表人或其授权的代表人签字，并加盖单位公章。一旦正本和副本有差异，以正本为准。

(2) 谈判文件除对错处作必要修改外，不允许有加行、涂抹或改写。若有修改须由报价单位加盖公章方可有效。谈判文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自己承担。

(3) 供应商应将谈判文件的正、副本一起密封包装，在正面注明项目编号、项目名称、供应商名称，在封口处注明“于 2019 年 08 月 23 日 09 时 30 分（北京时间）之前不准启封”字样，并在封口处加盖单位公章。

5. 谈判文件的递交

(1) 递交谈判文件的截止时间：详见公告，地点：详见公告。

(2) 供应商代表必须在投标截止时间前将谈判文件送达指定地点。如因特殊原因需推迟报价截止日期的，则按采购代理机构另行通知规定的时间递交。

(3) 在递交谈判文件截止时间后递交的谈判文件概不接收。

(4) 电报、电话、传真、电子邮件方式的谈判文件概不接收。

(5) 对供应商递交的谈判文件、材料一律不予退还。

6、报价要求

6.1 供应商的报价应包括完成谈判文件所确定的委托工作范围和工作业务所需的全部费用。

6.2 本项目的采购控制价为：580000.00 元。

6.3 报价注意事项：

6.3.1. 各供应商按金额报价，报价应取小数点后两位。

6.3.2. 平均值计算小数点后取两位有效，第三位四舍五入。

6.3.3 报价有效范围： -0.00% （不含）以下，即 580000.00 元（不含）以下，超出采购控制价上限范围的为无效报价，按废标处理。

6.3.4 当投标报价明显低于其他投标报价时，由谈判小组判定是否低于成本，判定低于成本的，供应商必须提交书面降价说明；未提交书面降价说明，按废标处理。

6.4 本项目中标下浮率的计算方式： $(\text{招标控制价}-\text{成交价})/\text{招标控制价}$ 。

7、报价错误的修正

7.1 当单价与数量的乘积与合价不一致时，以单价为准，除非谈判小组认为单价有明显的小数点错误，应以标出的合价为准，并以此修改单价。

7.2 如果大写的金额和小写的金额不一致时，以大写的金额为准。

（四）合格的供应商

- 1、供应商具有独立法人资格
 - 2、须在本项目中参与报名并购买谈判文件的
 - 3、符合本项目竞争性谈判公告“供应商资格要求”
 - 4、遵守《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规和规定。
- 合格的供应商将具有参加报价的资格。

（五）谈判有效期

1、自提交谈判文件之日起，有效期为投标截止日起 60 日历天。如供应商报价函的有效期比本规定的有效期短的将被称为非响应报价，采购代理机构有权拒绝。

2、特殊情况下，在谈判有效期满之前，采购代理机构可以以书面形式要求供应商同意延长谈判有效期。供应商可以书面形式拒绝或接受上述要求。拒绝延长谈判有效期的供应商有权收回报价保证金；同意延长谈判有效期的供应商应当相应延长其报价保证金的有效期，但不得修改谈判文件的实质性内容。

（六）谈判费用

- 1、无论谈判结果如何，供应商自行承担自己所有与参加谈判活动有关的全部费用。
- 2、成交服务费：由中标人按代理合同及相关收费标准向代理机构交纳成交服务费。

（七）投标保证金

详见供应商须知前附表第 9 条规定。未按规定交纳保证金的，按无效投标处理。

（八）无效报价

谈判文件有下列情况之一的，为无效投标，投标保证金不予退还，给采购人、采购代理机构造成损失的，采购人、采购代理机构有索赔的权利。

- 1、供应商提供的有关资格、资质证明文件不真实或提供虚假报价材料；
- 2、供应商在报价有效期内撤回报价；
- 3、在整个谈判过程中，供应商有企图影响谈判结果公正性的任何活动；
- 4、供应商串通报价；
- 5、以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- 6、法律、法规规定的其他情况。

（九）付款方式

中标后由双方在合同中另行约定。

（十）合同

1. 合同授予标准

采购人将与中标人签订合同。

2. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

在特殊情况下，评标委员会、代理人和采购人在报经监管部门同意后，保留在授标之前拒绝任何投标以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力。

3. 签订合同

3.1 采购人应按招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得超出招标文件和中标人投标文件的范围，也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

3.2 采购人应在中标通知书发出之日起 30 天内与中标人签订政府采购合同。

4. 付款

按照政府采购有关规定办理。

5. 适用法律

采购人、代理人及供应商的一切招标投标活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

(十一) 补充说明

1. 关于小微企业（供应商）产品参与投标

1.1 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“中小企业声明函”原件；提供其他企业制造的货物的，须提供其他企业合法有效的“中小企业声明函”原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

小微企业（供应商）是指符合《小企业划型标准规定》的供应商，通过投标提供该企业制造的货物，由该企业承担工程、提供服务，或者提供其他小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

1.2 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体投标协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。

1.3 联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受规定的扶持政策。组成联合体大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

1.4 参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

1.5 根据《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。（提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）。

2. 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《节能环保产品目录》的标的物（不适用）。

3. 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（不适用）。

3.1 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。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》，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 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性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》，且经过认证的环境标志产品。

3.2 投标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。

3.3 投标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参与报价，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

3.4 投标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》中的产品响应，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

4. 注意事项

4.1 招标文件《用户需求书》中列明标的物的技术要求是采购人基于实际工作需要而提出的基本需求，如果有专利、商标、品牌、规格型号等信息的，仅起技术说明、参考作用，不具有任何限制型，投标产品响应其指标性能要求即可。

4.2 国家规定的优先、强制采购范围。本项目采购需求中涉及国家规定的强制采购范围内产品，均应按照国家相关要求进行审核。不管招标文件是否要求，供应商必须提供相关证明材料；若未提供，供应商自行承担由此带来的后果，其投标文件作无效响应处理。优先采购范围内的产品按招标文件约定执行。

4.3 如果没有特别声明或要求，供应商被视为充分熟悉本招标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，本招标文件不再对上述情况进行描述。

第三章 公开报价、谈判、成交

一、公开谈判程序

- 1、公开谈判时间：2019年08月23日09时30分
- 2、公开谈判地点：海口市龙华区城西横路9-1号二楼开标室（如有变动另行通知）
- 3、按照竞争性谈判文件规定的时间、地点公开谈判。公开谈判由采购代理机构主持，采购人、监督管理机构、供应商及相关部门参加。
- 4、检查谈判文件密封情况：由供应商代表对各供应商提交的谈判文件密封情况按签到顺序进行检查，并当场宣布检查结果。

二、谈判小组

本次采购代理机构将根据本项目的特点依法组建谈判小组，其成员由有关方面的专家 3 人组成，全部从海南省综合评标专家库中随机抽取，其中工程技术、规划方面的专家不得少于谈判小组成员总数的三分之二，谈判小组负责审阅谈判文件，评选出成交供应商。

三、谈判原则和评审办法

（一）谈判原则

“公平、公正、择优、效益”为本次竞争性谈判的基本原则，谈判小组按照这一原则的要求，公正、平等地对待各供应商。同时，在谈判过程中恪守以下原则：

- 1、统一性原则：谈判小组将按照统一的谈判原则和谈判方法，用同一标准进行评审。
- 2、独立性原则：谈判工作在谈判小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。谈判小组成员对出具的谈判意见承担个人责任。
- 3、保密性原则：采购代理机构应当采取必要的措施，保证谈判在严格保密的情况下进行。
- 4、综合性原则：谈判小组将综合分析、评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出成交供应商。

（二）评审办法

一、评审原则

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。

本次评审是以谈判文件，谈判响应文件和谈判承诺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。

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。

本次招标采用合理最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交候选供应商的评审方法，即在全部满足竞争性谈判文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定合理的最低报价，以提出合理的最低报价的供应商作为成交供应商的评审方法。

二、评审程序和评审方法

评审流程如下：

评标准备

评标委员会成员阅读竞争性谈判文件，了解本次招标的范围和需求，熟悉评标方法；

（2）谈判响应文件初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对供应商的谈判响应文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和附表1的内容，对谈判响应文件进行初步评审。

若出现以下情况，则谈判响应文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

谈判响应文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；

供应商未按谈判文件要求的金额提交谈判保证金的；

超出经营范围报价的；

投标有效期不足的；

谈判小组根据谈判文件检查谈判响应文件提供的资格证明材料不齐全、不满足谈判文件的要求，并在谈判小组规定的时间未能补充齐全的；

谈判小组根据谈判文件对谈判响应文件的商务和技术部分进行初步审查，检查谈判响应

文件提交的内容不齐全、不能证明有能力承担本项目的任务、未按谈判文件的要求作出相应的承诺的；

报价过低，明显不合理，采购人认为无法保障质量而供应商不能合理说明的；

主要技术规格和参数不满足用户需求书的要求以及商务有重大负偏离的；

谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；

没有按时作最终报价或最终报价超过采购预算且采购人无法接受的；

违反国家和地方政府采购法律法规的；

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。

(3) 谈判

谈判小组只对资格性检查及符合性检查合格的谈判响应文件进行商务及技术评估，综合比较与评价。**各供应商做出二次报价。**

(4) 推荐成交供应商

谈判小组根据“符合本次招标需求、质量和服务相等”的前提下，按最终报价由低到高顺序排各包的成交候选人。若最终报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

三、谈判、评审过程的保密性。

接受报价后，直至成交供应商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，任何人均不得向供应商及与谈判评审无关的其他人透露。从谈判响应文件递交截止时间起到确定成交供应商之日止，供应商不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果供应商试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响，其谈判响应文件将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利。

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谈判响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

五、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，但不超过原合同采购金额的百分之十，如果供应商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，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

(附表 1)

初步评审表

	评审因素	评审标准
初步 评审 标准	供应商名称	与营业执照、资质证书一致；
	谈判文件签字盖章	符合竞争性谈判文件的相关要求；
	具有独立承担民事责任的能力	具备有效的统一社会信用代码营业执照(提供营业执照加盖单位公章复印件)；
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	具备城乡规划编制乙级以上资质，(提供以上证件加盖单位公章复印件)；
	项目负责人	具备本单位注册规划师资格或高级规划师职称(提供以上证件加盖单位公章复印件)；
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供 2018 年度经审计的财务报告或提供 2019 年任意一个月财务报表(资产负债表、损益表或利润表、现金流量表)加盖单位公章复印件；
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供 2019 年任意一个月缴纳税收的证明及 2019 年任意一个月缴纳社保的证明加盖单位公章复印件；
	信誉承诺	在近三年经营活动中没有重大违法记录的声明；
	信用信息查询结果	是否为无失信状态,信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、政府采购严重违法失信名单、重大税收违法案件当事人名单,提供查询结果截图页面(加盖公章)；
	投标保证金	符合投标须知前附表第 8 条规定；
	投标报价	只能有一个报价,且报价范围符合招标文件要求；
	服务要求	符合投标须知前附表第 4 条规定；
	计划服务期	符合投标须知前附表第 6 条规定；
	投标有效期	符合投标须知前附表第 7 条规定；
其它	无其它无效投标认定条件。	

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。

评委签名：

日期：

四、谈判纪律

1、谈判小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人；

2、谈判小组成员在谈判期间不得与供应商进行私下接触，不得私自离开谈判现场，如确需离开现场须在监督下进行，并按时返回；

3、在谈判过程中，供应商不得以任何形式对谈判小组成员进行旨在影响谈判及结果的任何行为，否则取消其谈判资格。

五、中标通知书

确定成交结果后，在谈判有效期内，采购代理机构将联合向成交供应商签发《中标通知书》。对未成交者，采购人不对未成交原因做出解释，同时亦不退还谈判文件。

六、授予合同

《中标通知书》发出后 30 日内，海口市美兰区住房和城乡建设局 与成交供应商签订合同。竞争性谈判文件、成交供应商的谈判文件以及书面报价、有关澄清、承诺文件均为合同的组成部分。

七、解释权

本竞争性谈判文件的最终解释权归采购代理机构，当对一个问题有多种解释时以采购代理机构的书面解释为准。竞争性谈判文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，采购代理机构对此所做解释以相关的法律、法规规定为准。

八、质疑

1. 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2. 供应商认为谈判过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

3. 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购人或采购代理机构不予受理：

(1) 质疑项目名称、项目编号、采购公告发布时间、谈判时间；

(2) 具体的质疑事项及法律依据（具体条款）；

(3) 质疑相关证明文件或证明材料；

(4) 质疑供应商名称、地址、联系方式（包括手机、传真号码）；

(5) 法定代表人签署本人姓名并加盖单位公章，或由参加采购项目的授权代表签署本人姓名并加盖单位公章等。

4. 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人或采购代理机构将提请财政部门列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

5. 采购人或采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在 7 个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。采购人或采购代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

6. 质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向相关部门投诉。

第四章 合同格式

(具体事宜由双方商定)

第五章 用户需求说明

大致坡镇大东村村庄规划修编用户需求

一、项目名称：大致坡镇大东村村庄规划修编

二、项目地点：大致坡镇大东村。

三、项目内容：编制海口市美兰区大致坡镇大东村村庄规划修编，大东村下辖军坡村、军坡高架坡村仔、乐内村、高田一村、高田二村、正园村、山佳谷村、山佳谷堆成坡村仔、山佳谷五堆坡村仔、东排田村、乌土城村、园月村、园月后湖村仔等 37 个自然村 30 个村民小组。大东村共有农户约 700 户，总人口约 3300 人。

四、执行技术标准

- 1、《村镇规划编制办法》（试行）建设部〔2000〕36号；
- 2、《镇（乡）域规划导则（试行）》；
- 3、《村庄和集镇规划建设管理条例》；
- 4、《海南省村镇规划编制办法》（2011 试行）；
- 5、《海南省村庄规划编制技术导则》（2011 试行）；
- 6、《关于加强村镇规划建设管理工作的意见》琼府〔2011〕53号；
- 7、《美丽乡村建设指南》（GBT 3200-2015）；
- 8、《海南省美丽乡村规划建设技术导则》（试行）；
- 9、《海南省美丽乡村建设三年行动计划》（琼府〔2017〕23号）；
- 10、《海南省美丽乡村建设标准》（2016年10月1日实施）；
- 11、《海南省美丽乡村建设考核办法》（琼建村〔2016〕258号）；

五、计划服务期限：90日历天。

六、招标范围：大东村范围内的村庄规划修编。

七、采购控制价：58 万元。投标报价超出采购预控制价的视为无效投标

八、其他：

1. 服务标准：符合采购人技术要求；
2. 安全标准：符合国家、行业相关标准。
3. 验收方法及标准：按采购文件、投标文件及采购人其他要求，以及国家、行业相关标

准。

4. 项目的实质性要求：按采购文件要求实施。
5. 合同的实质性条款：按采购文件及投标文件要求实施。
6. 付款方式：

付费次序	占总设计费 (%)	付费时间 (由交付规划文件所决定)
第一次付费	30%定金	合同签订后 10 个工作日内
第二次付费	40%	提交专家评审会成果后 10 个工作日内
第三次付费	30%	专家评审通过后，按专家意见修改完成并提交相应成果后 10 个工作日内

第六章 投标谈判文件格式

大致坡镇大东村村庄规划修编

投标谈判文件

项目编号：SZZB-19H084

项目名称：大致坡镇大东村村庄规划修编

供应商： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年__月__日

(目录自拟)

一、投标函

云南山重建设工程招标咨询有限公司：

经研究，我方决定参加_____（项目名称）项目编号为 SZZB-19H084 的政府采购项目的竞争性谈判活动，并提交谈判文件，为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

- 1、我方提交的谈判文件分别为正本壹份，副本肆份。
- 2、如果我方的谈判文件被接受，我方将履行竞争性谈判文件中规定的每一项要求，并按我方谈判文件及其承诺按期、保质、保量提供服务。
- 3、我方理解贵机构有选择成交供应商的权利。
- 4、我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。
- 5、我方同意按竞争性谈判文件规定交纳投标保证金并遵守贵机构有关谈判会议的各项规定。
- 6、我方的谈判文件自投标之日起有效期为____日历天。
- 7、我方若未成为成交供应商，贵机构有权不做解释。

供应商代表姓名、职务：

供应商单位全称（公章）

法定代表人或授权代理人签字：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

二、法定代表人授权委托书

_____（供应商名称）法定代表人_____授权我单位_____（职务或职称）_____（姓名）为我单位本次谈判授权代理人，全权办理此次_____（项目名称）竞争性谈判项目（项目编号：SZZB-19H084）的一切事宜。代理人在该项目活动中所签署的一切文件，我（单位）均予承认。

代理人无转委托权。

特此授权。

（附法人身份证及授权代理人身份证复印件）

授权单位（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

年 月 日

三、报价一览表

项目名称			
供应商名称			
报价	大写		
	小写		
服务标准	合格		
计划工期	_____日历天。		
项目负责人		专业类别 证书编号	
对谈判文件的 认同程度			
供应商确认：单位盖公章和 法定代表人或授权代理人签字			
是否小微企业产品：		是（ ）；否（ ）	
是否监狱企业参加采购活动：		是（ ）；否（ ）	
注： 1. 本报价一览表作为商务文件的一部分，第一次报价须与商务文件一起装订密封。 2. 本报价应包括竞争性谈判文件所规定的招标范围的全部内容； 3. 本次报价以总价报价为准，精确到小数点后两位数。 4. 二次报价表由招标代理机构提供，二次报价现场填写并按手印。			

供应商（公章）：

法定代表人或授权代理人签字：

年 月 日

四、资格审查资料

供应商基本情况表

供应商名称			
注册地址			
联系方式	联系人		
法定代表人		职务或技术职称	
技术负责人		技术职称	
成立时间			
企业资质等级			
营业执照号			
注册资金			
经营范围			
备注			

注：本表后应附企业法人营业执照副本的证明材料及供应商须知前附表第3项“供应商资格要求”第（1）至（7）项等材料，所有复印件资料须加盖单位公章。

五、投标保证金

请附投标保证金转账凭证、基本户开户许可证加盖单位公章复印件。

六、其他材料

(一)、中小企业（监狱企业）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）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）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）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）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及服务，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大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：

注：

1、供应商符合《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）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准为中小型企业或监狱企业适用。

2、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。（监狱企业参加政府采购活动时，还应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。）

3、供应商为非企业单位的，可不提供此声明。

(二)、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：

残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。