
滨海新村社区党群活动中心建设

竞争性谈判文件

招标编号：HZ2019-367



甲级政府采购代理机构

采 购 人：海口市龙华区滨海街道办事处

招标代理机构：海南海政招标有限公司

二〇一九年八月

目 录

第一章 谈判邀请函	1
第二章 报价人须知	4
第三章 用户需求书	12
第四章 合同条款	20
第四章 合同条款	错误! 未定义书签。
第五章 投标文件内容和格式	23
第六章 评审办法	35

第一章 谈判邀请函

受海口市龙华区滨海街道办事处的委托，海南海政招标有限公司就滨海新村社区党群活动中心建设（项目编号：HZ2019-367）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、项目情况

- 1、名称：滨海新村社区党群活动中心建设
- 2、用途：海口市龙华区滨海街道办事处工作需要
- 3、技术要求：见“用户需求书”
- 4、本项目预算：¥874,100.00 元。超过采购预算金额的响应文件按无效投标处理。

二、报价人资格要求

- 1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（企业需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件或者三证合一复印件，事业单位需提供事业单位法人证书）；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供近一年内任意三个月的纳税证明或者会计师事务所出具的近一个年度财务审计报告）；
- 3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供近一年内任意三个月的社保缴费记录复印件）；
- 4、具有建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质或建筑装修装饰工程专业承包贰级（含）以上和安全生产许可证（提供加盖公章的复印件，原件备查）；
- 5、项目经理应具备建筑工程专业二级建造师（含）以上资质（提供加盖公章的复印件，原件备查）；
- 6、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（提供声明函）；
- 7、购买本谈判文件并缴纳投标保证金；
- 8、本项目不接受联合体报价。

三、谈判文件的获取

1、时间: 2019年8月15日至2019年8月20日9:00-17:00(节假日除外);

2、标书发售地点: 海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005;

购买谈判文件时必须出示加盖公章的公司营业执照副本复印件、介绍信(或委托函)、委托人身份证复印件和报价人资格要求中的相关资质证书复印件(加盖公章)。

3、标书售价: ¥100元/套(售后不退), 报价保证金为: ¥17,000元。

4、投标保证金应在投标截止前转入招标代理机构以下账户并注明汇款单位、项目编号。

户名: 海南海政招标有限公司

开户行: 中国建设银行海口龙珠支行

帐户: 46001003536053003445

四、报价截止时间、谈判时间及地点

1、递交响应文件时间: 2019年8月22日上午08:45~09:00;

2、报价截止时间: 2019年8月22日上午09:00;

3、谈判时间: 2019年8月22日上午09:00;

4、谈判地点: 海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3002室;

5、中标结果请查询: www.ccgp-hainan.gov.cn、www.ccgp.gov.cn。

五、招标代理机构联系方式

地址: 海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005

联系人: 成小姐

电话: 0898-68500661、0898-68500660 传真: 0898-68500661

电子邮箱: hnhzzb@163.com

财务电话: 0898-68555187

六、采购人联系方式

1、联系人: 谢永东

2、联系方式: 18100960246

3、地址：海口市龙华区玉河路八灶老干所旁 4 楼

海南海政招标有限公司

2019 年 8 月

第二章 报价人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：海口市龙华区滨海街道办事处

1.2 招标代理机构：海南海政招标有限公司

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响应文件的供应商。

2. 适用范围

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 报价人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.4 本项目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 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。

3.6 报价人在本项目招标公告前三年内被列入失信被执行人、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，以及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的报价人不得参与投标。

3.7 本章 3.6 款的信用记录以“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上公布的信用记录为准。

3.8 本项目不接受联合体投标。

4. 报价费用

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

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 响应文件内容和格式

第六章 谈判程序

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、提交响应文件, 将有可能导致响应文件被拒绝接受, 所造成的负面后果由报价人负责。

7. 谈判文件的澄清

报价人在收到谈判文件后, 若有疑问需要澄清, 应于报价截止时间一工作日前以书面形式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响应文件,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、响应文件

9. 响应文件的组成

响应文件应按“第五章 响应文件内容和格式”要求编制。

10. 报价

10.1 报价人应按开标一览表的要求报价,并且该报价在所有的响应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报价的必要条件,保证金支付要求见第一章。

11.2 若报价人不按规定提交报价保证金,其响应文件将被拒绝接受。

11.3 报价保证金的退还

11.3.1 成交人的报价保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.3.2 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。

11.3.3 如谈判保证金为海南海政招标有限公司收取,则中标结果公告期满后,报价人应把投标保证金退还申请函(必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户)传真到 0898-68555187,以便办理投标保证金退还手续。

1) 如投标保证金为海南省公共资源交易服务中心、三沙市公共资源交易服务中心、儋州市公共资源交易服务中心、三亚市人民政府政务服务中心收取,未中标方的投标保证金待中标结果公示期满后由代理机构工作人员办理退款,中标方的投标保证金待和采购单位签订合同并送达代理机构提交电子招投标系统后由代理机构工作人员操作办理退款。如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联,则和投标保证金收取单位联系办理退款手续,退款时请提供如下材料(加

盖公章): (1)退款申请书; (2)法人代表及经办人身份证(复印件); (3)授权委托书; (4)电汇单(复印件); (5)开户许可证(复印件)。

联系电话:

海南省公共资源交易服务中心: 0898-66529867

三沙市公共资源交易服务中心: 0898-66860296

儋州市公共资源交易服务中心: 0898-23425693

三亚市人民政府政务服务中心: 0898-38860835

2) 如投标保证金为海口市公共资源交易中心收取, 未中标方的投标保证金待中标通知书发放后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。中标方的投标保证金待合同原件及电子版合同送达海口市公共资源交易中心后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。联系人: 毛先生。联系电话: 0898-65250512。

11.4 发生下列情况之一, 谈判保证金将不予退还:

- (1) 报价人在报价有效期内撤回期报价书的;
- (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 **60天**, 有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

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响应文件, 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. 响应文件的数量、签署及形式

13.1 响应文件一式肆份, 固定装订。其中正本壹份, 副本叁份。

13.2 响应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 响应文件正本中,文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应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 响应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、响应文件的递交

14. 响应文件的密封及标记

14.1 报价人应将响应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:海南海政招标有限公司

项目名称:滨海新村社区党群活动中心建设

项目编号:HZ2019-367

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 响应文件未按上述规定书写标记和密封者,招标代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。

15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将响应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响应文件,招标代理机构将拒绝接受。

五、谈判、评标及签约

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,招标代理机构对响应文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时,招标代理机构或报价人代表将查验响应文件密封情况,确认无误后拆封唱标,公布每份响应文件中“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 若响应文件未密封,招标代理机构将拒绝接受该报价人的响应文件。

17. 谈判小组

招标代理机构从省综合评标专家库中随机抽取相关专家二名和用户代表一名组成谈判小组,其中,技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该谈判小组独立工作,负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

18. 关于政策性优惠

18.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期节能清单的,其评标价=报价*(1-2%);报价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 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期环保清单的,其评标价=报价*(1-1%);报价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。

18.3 报价人为小型和微型企业(含联合体)的情况:

18.3.1 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。

18.3.2 具体评审价说明:

1) 报价人为小型或微型企业, 其评审价=报价*(1-6%);

2) 报价人为联合体报价, 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=报价*(1-2%)。

19. 谈判和定标

19.1 谈判程序见“第六章 谈判程序”。

19.2 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, 或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的, 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, 采购人将把合同授予排名第二的成交候选人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的, 采购人将把合同授予排名第三的成交候选人。

19.3 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

20. 成交通知

20.1 成交人收到成交通知后, 到招标代理机构处办理有关手续。

20.2 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、成交人的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

七、其它

22. 采购代理服务费用

本次采购活动采购代理服务费用按国家相关规定向成交人收取。服务费收费标准: 100 万元内 1.5%, 100-500 万元 1.1%, 500-1000 万元 0.80%, 1000-5000 万元 0.5%, 5000-10000 万元 0.25%。分段计算。(不足 5000 元, 按 5000 元计算) ”

23. 其它

本项目不召开答疑会。

第三章 用户需求书

一、项目名称

滨海新村社区党群活动中心建设。

二、需求规模及内容

规模：本项目根据施工图计划，拟对便民服务中心、老人之家、办公区、青少年活动室、党员之家、志愿者服务站、新时代文明实践站及室内配套设施进行改造，改造空间面积约 700 平方米。

内容：详见清单

序号	项目名称	建设内容	备注
1	装饰工程	地面贴砖、造型吊顶、墙面抹灰刷乳胶漆和艺术涂料、免漆板包柱子、胶合板柜隔墙、木门更换、防盗窗更换、服务台柜台制作、党建文化内容制作和墙面贴宣传牌等；	
2	安装工程	亮化照明安装、LED 显示屏、音响吸顶式扬声器、触摸一体机、线路插座；	
3	室内配套设施	室内配套设施：桌子、凳子、书柜等；	

三、图纸及标准

3.1 规划设计

装修工程规划设计中，应本着“庄重、朴素、经济、使用、节约”的规划指导思想进行改造设计；党群活动中心用房的建设除应符合建设标准外，还应符合国家关于安全、资源节约、环境保护、卫生、绿色等标准和规范要求。

方案是围绕现代简约为主题，风格外形简洁、功能强，强调室内空间形态和办公物件的复合性，复杂装饰的部位较少，适合于公共办公场所。与房屋本身布局相

互结合，相交融，以简洁明快的设计风格 and 实用性为主调。

3.2 总平面图布置

总平面图布置应遵循功能组织合理、空间组合紧凑、服务资源共享的原则、科学合理组织和利用。滨海新村社区一楼至三楼室内翻新改造，其中



一楼：便民服务大厅、健康驿站、老年人活动中心；



二楼：警务室、未成年人活动室、图书室、党员活动室装修翻新、制度规范上墙；



三楼：党员之家、党员志愿者服务平台建设、五老调解室建设、老党员老物件展示、党员道德模范与好人好事展示、党员宣誓区建设、党员阅读区建设、新时代文明实践站；

3.3 装修改造实施标准

根据《党政机关办公用房建设标准的通知》（发改投资[2014]2674号）的建设标准，建设规划必须贯彻安全、适用、经济、环保、节能、美观的原则，办公用房维修改造建筑设计应符合相关建筑设计规范要求。

3.3.1 建筑结构

- (1) 建筑结构按防御各类重大意外灾害的相关规范要求进行设计。
- (2) 抗震设防类别不低于重点设防类，建筑结构采用抗震性较好的结构体系。
- (3) 在抗震设防烈度8度及以上区域，严禁使用预制空心板及预制楼梯构件。
- (4) 建筑材料的强度等级、型号、规格、质量等材料性能符合国家现行有关标准、规范的规定，满足设计要求。

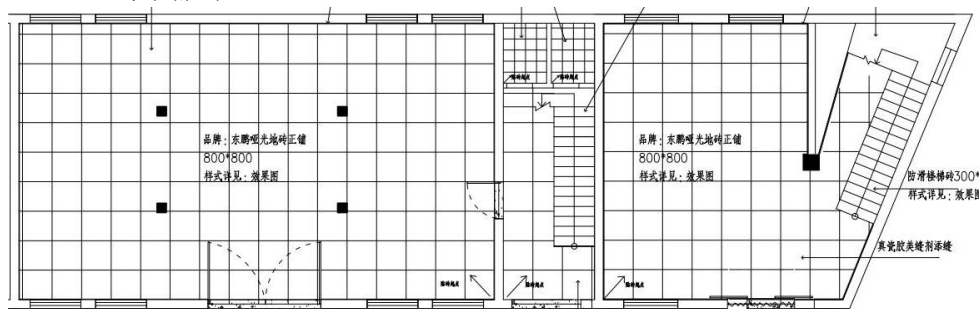
3.3.2 招牌



招牌 logo 和字体统一钢结构框架打底，表面立体亚克力 logo 字体，底部

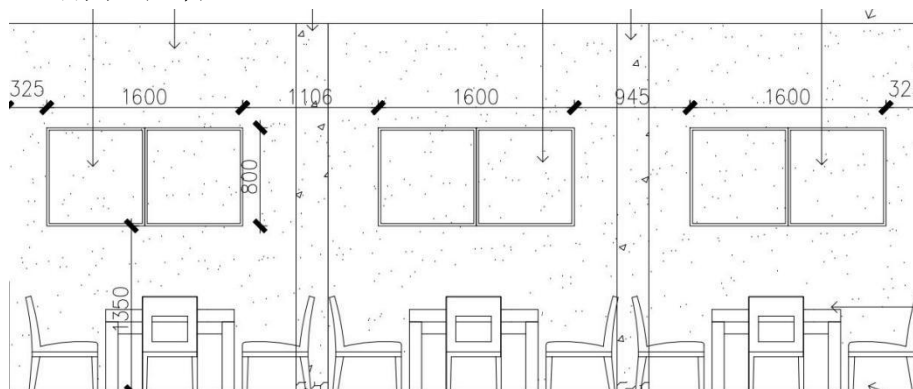
膨胀螺丝固定在墙面，坚固程度可抗 14 级台风。

3.3.3 地面铺砖



一楼至三楼 地面铺砖使用 800x800 哑光面铺贴，白水泥勾缝，表面带有防滑纹路，防尘防滑易清洁，施工时对地面内的管线进行检修并保留检修口便于以后的管线维修。

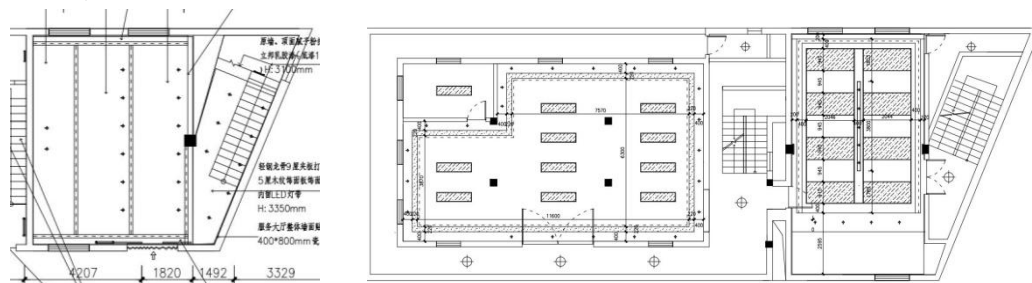
3.3.4 墙面、广告



墙面腻子粉批荡 2-3 遍，面漆采用较为环保的优质油漆（底漆 1 遍，面漆 2-3 遍），达到耐久的效果，符合《民用建筑工程室内环境污染控制范围》（GB 50235）。

墙面广告 pvc 底板雕刻，亚克力夹式宣传框架，墙壁固定夹阳极氧化铝，内容写真夹挂方式较为灵活，方便更换内容。

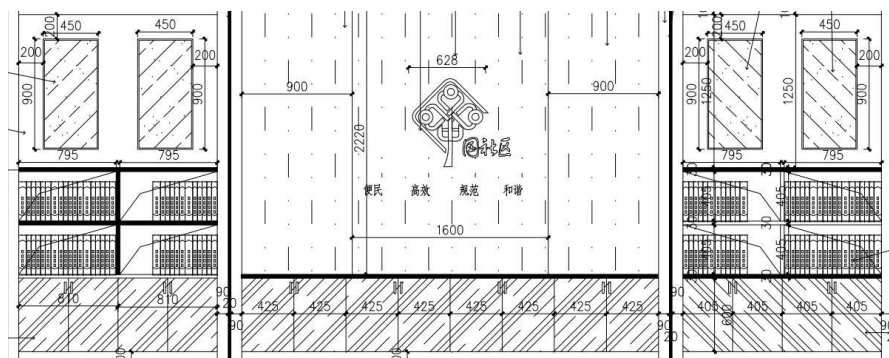
3.3.5 吊顶



一楼吊顶：轻钢龙骨 9 厘夹板打底，5 厘木纹饰面板饰面，内留 LED 灯带。

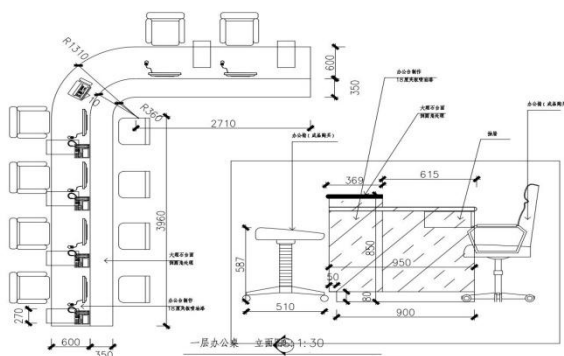
二楼三楼吊顶：轻钢龙骨 9 厘夹板打底，6 厘艾特板饰面。

3.3.6 服务中心背景墙



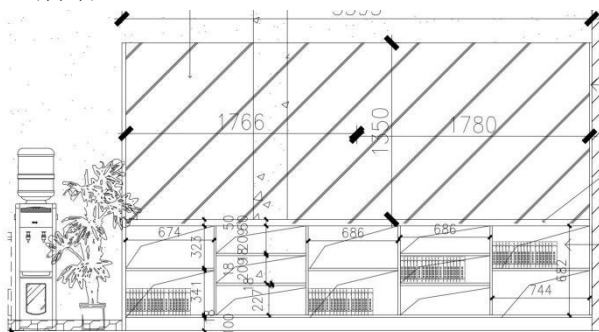
本着“庄重、经济、朴素、适用、节约”的设计原则，背景墙中间为社区 logo（水晶字体雕刻成型，玻璃胶粘贴）。背景板为轻钢龙骨 9 厘夹板打底，6 厘艾特板饰面。左右和下方的文件柜作为社区的集中储存文件板块，节约空间，高效便利。文件柜现场木工木板制作带门柜子，饰面喷油漆。

3.3.7 服务台



接待服务台根据空间布局，在有限的空间内容纳更多的工作人员和办事人员，服务台由木工现场木板订做，台面采用工作区和服务区分离的二级工作台，可以帮助工作人员更高效的完成工作进展。办公台面制作 18 厘夹板喷油漆，服务台面制作大理石合面，倒圆角处理。

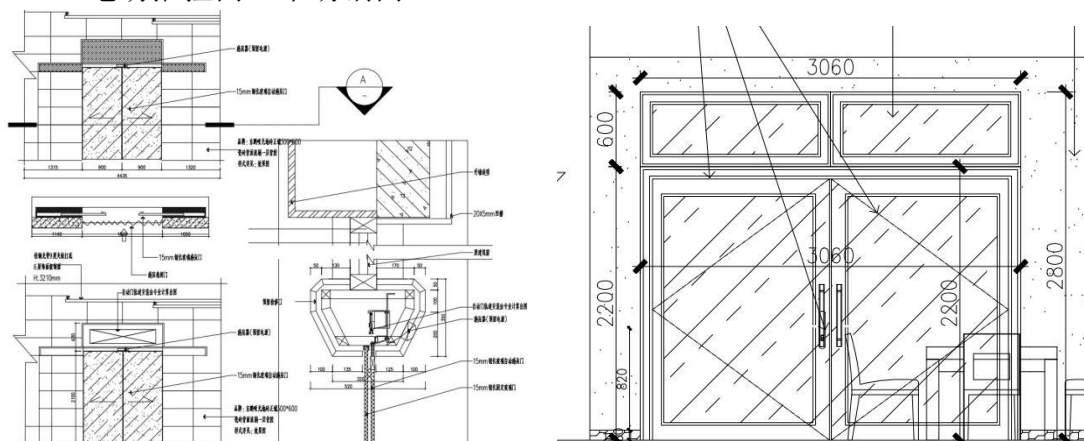
3.3.8 隔断



为了使整个空间通透整体，设计采用半隔断式，上面钢化玻璃，下柜的形式。中间钢化玻璃为单层钢化磨砂玻璃，上下双层 18mm 免漆板制作玻璃卡槽，钢钉固

定墙壁，底部 304 不锈钢固定角阀。柜子免漆板现场制作。

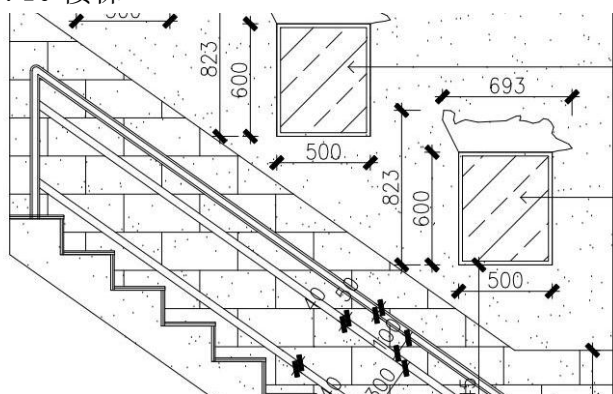
3.3.9 电动推拉门、不锈钢门



电动推拉玻璃门：卷闸门门头制作轻钢龙骨 9 厘夹板打底，6 厘饰面板饰面，由上下轨道轨道盒、感应器、检修口、15mm 钢化玻璃门等质量合格部件组装而成。

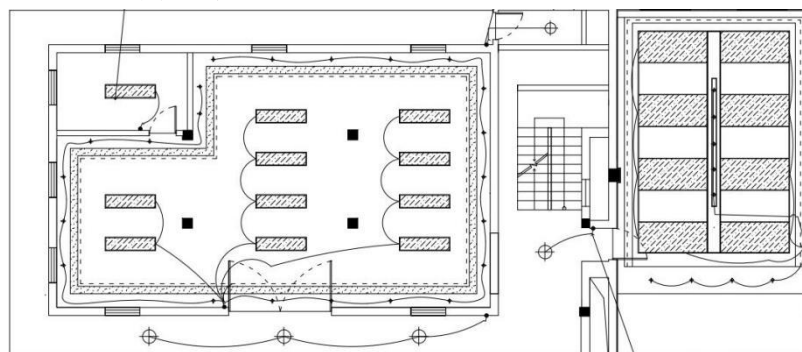
不锈钢门按现场尺寸定制，304 五金配件，全铜锁芯，中间为钢化透明玻璃。

3.3.10 楼梯



楼梯步道铺设 300*300 防滑楼梯砖，黑色不锈钢扶手现场订做，墙裙贴砖选用 300*600 哑光地砖铺贴。

3.3.11 线路照明

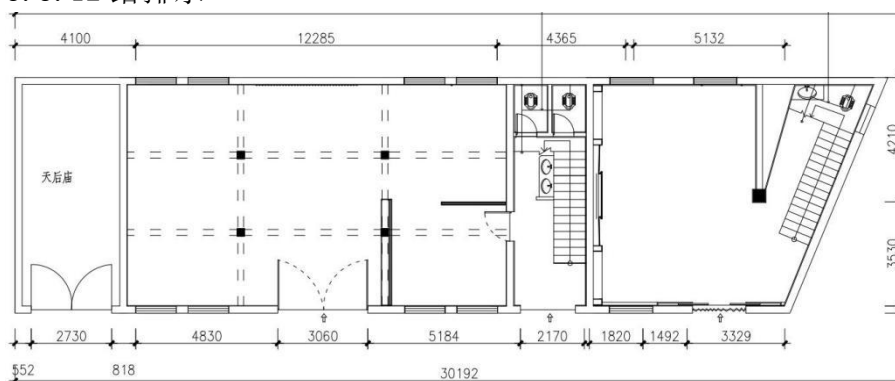


照明控制：公共走道采用分组控制采光符合《建筑采光设计标准》(GB/T50033)

的要求。

电器设备（开关、插座、灯具）的位置以施工图为准，空调插座一般使用原有插座（高度 1800mm-2000mm），开关插座的位置以现场为准，开关高度为 1300mm-1400mm，电视、电话插座高度为 650mm，卫生间插座平开关，插座高度除在图纸中标明的，其余的一般为 300mm，所有线路套 pvc 管暗埋，电线用国际铜芯多芯线，空调厨房插座用 BVR-400mm，插座用 BVR-2.5mm，其它灯线用 BVR-1.5mm，音响插座安装高度根据现场音响器材决定。

3.3.12 给排水



社区用水主要为日常用水，走水路线安装原有路线优化暗埋，给水管选用 PPR 2.0 给水管，排水为正常洗厕排水。

3.3.13 消防

因为本项目为翻新项目，消防通道、消防井等需要改变建筑结构的消防设施无法实现，所以此处消防以活动消防柜、消防栓为主，每层根据需要摆放固定的消防器材，满足《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2015）。

消防车道：场地外社区主干道，满足消防车通行；办公楼紧邻休闲广场，具备消防车登高操作场地，且无障碍物，满足消防登高扑救要求。

四、项目要求

- 1、工期：合同签订后 90 日历天。
- 2、质量：合格。
- 3、售后服务要求：整体工程提供 1 年（自项目竣工验收合格之日起计）免费质量保证期，1 年内免费整体工程保修服务，提供 1 年（自项目竣工验收合格之日

起计)的耗材。在保质期满后,报价人应保证以合理的价格提供保养服务,当发生故障时,报价人应按保质期内同样的要求进行维修处理,合理收取维修费。

正常情况下在接到维修通知后 2 个小时之内能到达故障现场进行处理。

4、现场踏勘:本项目招标采购单位不组织现场踏勘,报价人认为有必要,可以自行前去踏勘了解现场概况,具体合同履行面积以实测为准;报价人现场踏勘所发生的一切费用由报价人自己承担。

四、其他要求

1、本项目采购内容为建筑安装工程相关内容,采购预算不包含预备费。

2、报价人必须根据所投产品的技术参数、资质资料编写投标文件。在中标结果公示期间,采购人有权对中标候选人所投产品的资质证书等进行核查,如发现与其投标文件中的描述不一,代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

3、由于本项目根据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原则确定成交供应商,因此报价人对本章的技术、功能及资质的要求必须全部满足或优于,否则报价无效。

第四章 合同条款

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___日滨海新村社区党群活动中心建设(项目编号: HZ2019-367)竞争性谈判结果及谈判文件的要求,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	项目/产品名称	项目内容/品牌、型号	单价	数量	单位	合计	备注
1							
2							
3							
4							
...							
报价总额(小写)					大小写应一致		
报价总额(大写)							

二、施工地点:

三、付款

1、本合同签订后,甲方凭乙方开具的正式有效发票在 10 个工作日内向乙方支付合同金额的 30%;

2、采购材料进场后并经甲方检验确认后 10 个工作日内,甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 50%;

3、项目完成全部面积并经甲方审计验收后 10 个工作日内,甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付除质量保证金外合同金额的余款。

四、违约赔偿

1. 除下一条规定的不可抗力外,如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务,甲方可从合同款中扣除违约赔偿费,每延迟一个工作日迟交货物(含软件及相关服务)或未提供服务,按合同金额的 0.5% 计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的 15%。如果乙方延迟交货时间超过一个月,甲方有权终止合同,并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

2. 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力事故,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予以延长,延长的期限应相当于事故所影响的时间。

五、合同纠纷处理

本合同履行过程中发生纠纷,应协商解决,协商不成,可向人民法院提起诉讼解决。

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、本谈判文件及乙方的报价文件;

- 3、中标通知书;
- 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、招标代理机构各一份,另外一份由招标代理机构报政府采购主管部门备案。

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: 本合同标的经海南海政招标有限公司依法定程序采购,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: 海南海政招标有限公司 (盖章)

经办人: _____

_____年__月__日

第五章 投标文件内容和格式

请报价人按照以下文件要求的格式、内容制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

- 1、投标函（表 1）
- 2、开标一览表（表 2）
- 3、报价人简介
- 4、营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证和资质证书复印件
- 5、授权委托书（表 3，报价文件正本原件，副本复印件）
- 6、法人代表、授权代表身份证复印件
- 7、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 8、社会保障缴费记录复印件
- 9、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（表 4, 并提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图）
- 10、施工组织设计（中标后由中标单位编写，投标文件中不提供）
- 11、项目管理机构
- 12、资格审查资料
- 13、其他材料

注：所有证件的复印件均需加盖公章。

表1、投标函

致：海南海政招标有限公司：

根据贵单位滨海新村社区党群活动中心建设（项目编号：HZ2019-367）的投标邀请函，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表报价人（投标单位名称），提交投标文件。

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60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、如果我方成交，我们将根据谈判文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 5、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：_____

授权代表：_____（签字或私章） 职务：_____

日期：_____

表2、报价一览表

项目名称: 滨海新村社区党群活动中心建设

项目编号: HZ2019-367 工期: 。

序号	项目名称	单价	数量	质量标准
1				
2				
			
报价总额	(小写):			
	(大写):			
最终报价	折扣率:			
	(小写):			
	(大写):			

报价人全称: (盖章) 全权代表(签字):

注: 1、投标报价时,“最终报价”栏请先不要填写,谈判结束后授权代表在报价文件正本的此表格上填写最终报价;

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、1、本项目采购内容为项目建设项目的全部费用,包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等。

4、报价人需分项列出详细的预算清单。

表3、授权委托书

致 海南海政招标有限公司:

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_____代表我方参加贵公司组织的滨海新村社区党群活动中心建设(项目编号为: HZ2019-367)的招标活动,并授权其全权办理以下事宜:

- 1、参加投标活动;
- 2、出席开标评标会议;
- 3、签订与中标事宜有关的合同;
- 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 _____ (签名或私章)

受 托 人 _____ (签名或私章)

二〇____年____月____日

表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的声明函

致：海南海政招标有限公司

为响应贵公司组织的滨海新村社区党群活动中心建设（项目编号为：HZ2019-367）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

本项目采购公告前三年内，我司在经营活动中没有被列入失信被执行人、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等重大违法记录。

如有虚假，我司愿意接受相关处罚。

特此声明。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____（签字或私章） 职务：_____

日期：_____

注：提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图

表5、施工组织设计

中标后由中标单位编写，投标文件中不提供

(2) 主要人员简历表

“主要人员简历表”中的项目经理应附项目经理的相关资格证书、身份证、职称证；技术负责人应附身份证、职称证；其他主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）。

姓名		年龄		学 历	
职称		职务		拟在本合同任 职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

表7、资格审查资料

(1) 报价人基本情况表

报价人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数:			
企业资质等级及相关证书			其中	项目经理 (建造师)		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围备注						

(2) 近三年财务状况表 (不要求)

(3) 近年完成的类似项目情况表 (2016年至今)

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

注：附中标通知书或合同协议书等。

(4) 正在施工的和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

注：附中标通知书或合同协议书的复印件等。

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、本次竞争性谈判采购的评审采用最低评标价法确定成交供应商，即根据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原则确定成交供应商。

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。

二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和详细评审。

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附表 1 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) 不满足报价人资格要求的；
- 2) 报价文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；
- 3) 未按谈判文件要求的金额提交报价保证金的；
- 4) 交货期、工期或报价有效期不满足谈判文件要求的；
- 5) 技术参数、功能或资质要求不满足用户需求书的要求或商务有重大负偏离的；
- 6) 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
- 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。

2、谈判

1) 按照评审程序的规定,谈判小组阅读通过初步评审的报价人的报价文件,据此与报价人进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判,谈判中发现报价人的报价文件资料不清晰或造成理解有歧义时,谈判小组准许其在规定时间内做出解释说明,如不及时做出合理的说明,该报价则将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

2) 谈判结束后,各报价人按要求在规定时间内提交本项目的最终报价。

3) 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,并编写评审报告。

4) 如报价人满足第二章第 18 条“关于政策性加分”规定的,应按该条规定对报价人的最终报价价进行调整。

三、谈判、评审过程的保密性

1、接受报价后,直至成交报价人与采购人签订合同后止,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。

四、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。

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,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：滨海新村社区党群活动中心建设

项目编号：HZ2019-367

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	报价人 1	报价人 2	报价人 3
1	报价人的资格	是否符合报价人资格要求			
2	报价文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝			
4	技术响应	报价人的技术参数、功能或资质是否全部满足（任一项不满足即报价无效）			
5	谈判保证金	是否提交谈判保证金的			
6	投标有效期	是否满足谈判文件要求			
7	交货期或工期	是否满足谈判文件要求（如要求）			
8	其它	无其它无效投标认定条件			
结 论					

- 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：

日期：