

# 定安县岭口镇 2019 年危房改造项目 (60 平方户型)



采购方式：竞争性谈判

项目编号：HNQS-2019-0827

采购人：定安县岭口镇人民政府

代理机构：海南千山建设咨询管理有限公司

二〇一九年九月

# 定安县岭口镇 2019 年危房改造项目 (60 平方户型)



采购方式：竞争性谈判

项目编号：HNGS-2019-0827

采购人：定安县岭口镇人民政府

代理机构：海南千山建设咨询管理有限公司

二〇一九年八月

## 目录

第一章 竞争性谈判邀请公告.....	1
第二章 供应商须知.....	3
第三章 谈判程序.....	14
第四章 用户需求书.....	16
第五章 合同文本.....	17
第六章 图纸.....	23
第七章 技术标准和要求.....	24
第八章 谈判响应文件内容和格式.....	25

# 第一章 竞争性谈判邀请公告

受定安县岭口镇人民政府（以下简称“采购人”）的委托，海南千山建设咨询管理有限公司（以下简称“采购代理机构”）拟对定安县岭口镇2019年危房改造项目（60平方户型）进行竞争性谈判，欢迎国内合格的竞标人提交密封报价。

## 一、竞标项目概况

- 1、项目名称：定安县岭口镇 2019 年危房改造项目（60 平方户型）
- 2、项目编号：HNQS-2019-0827
- 3、建设地点：定安县岭口镇
- 4、建设内容及规模：定安县岭口镇包括大塘村、封浩村、佳巷村、鲁古井村、群山村、群上村委会，属于危房改造项目。
- 5、招标控制价：794024.22 元
- 6、资金来源：政府资金
- 7、招标范围：施工总承包（具体以工程量清单及施工图为准）。
- 8、简要技术要求或招标性质：详见《用户需求书》。
- 9、工 期：90 日历天。
- 10、质量标准：符合国家及地方现行有关工程施工验收规范和标准的合格。

## 二、竞标人资格要求

- 1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（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）；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2019 年至今任意 3 个月企业纳税证明或者 2018 年度会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；
- 3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2019 年至今任意 3 个月社保缴费记录复印件）；
- 4、参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在以往类似相关经营活动中没有重大违法记录的声明函；
- 5、必须为未被列入信用中国网站([www.creditchina.gov.cn](http://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](http://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）；
- 6、本次投标要求投标人具有建设主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级或以上资质和有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；其中，投标人拟派项目负责人（项目经理）须具备建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，要求未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）。
- 7、具有《海南省建筑企业诚信档案手册》，并提供网站打印加盖单位公章证明；

8、本项目不接受联合体投标；

三、谈判文件的获取

1、时间：2019年9月19日至2019年9月23日9：00-17：00（节假日除外）；

2、标书发售地点：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座（6-9）2806室；购买谈判文件时必须提供以下材料（复印件加盖单位章，原件核验）：营业执照、资质证书、介绍信；

3、标书售价：¥300元/套（售后不退），投标保证金为：¥10000元。

4、开标时间：2019年9月24日09:30时（北京时间）；

开标地点：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座（6-9）2806室。

四、发布公告的媒体

本次招标公告同时在全国公共资源交易平台（海南省）、中国海南政府采购网上发布

五、招标代理机构联系方式

代理机构：海南千山建设咨询管理有限公司

地 址：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座（6-9）2806室

联 系 人：朱工

电 话：0898-65363930

六、采购人联系方式

采 购 人：定安县岭口镇人民政府

地 址：定安县岭口镇

联 系 人：李工

联系方式：13876655661

## 第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	定安县岭口镇人民政府
2	采购代理机构	海南千山建设咨询管理有限公司
3	项目名称	定安县岭口镇 2019 年危房改造项目（60 平方户型）
4	资金来源	政府资金
5	竞标范围	施工总承包（具体以工程量清单及施工图为准）。
6	竞标控制价	794024.22 元
7	项目工期	90 日历天。
8	建设地点	定安县岭口镇
9	竞标人资格要求	<p>1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（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）；</p> <p>2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2019 年至今任意 3 个月企业纳税证明或者 2018 年度会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；</p> <p>3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2019 年至今任意 3 个月社保缴费记录复印件）；</p> <p>4、参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在以往类似相关经营活动中没有重大违法记录的声明函；</p> <p>5、必须为未被列入信用中国网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)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(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)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）；</p> <p>6、本次投标要求投标人具有建设主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级或以上资质和有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；其中，投标人拟派项目负责人（项目经理）须</p>

		<p>具备建筑工程专业二级（含）以上级注册建造师执业资格，要求未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）。</p> <p>7、具有《海南省建筑企业诚信档案手册》，并提供网站打印加盖单位公章证明；</p> <p>8、本项目不接受联合体投标；</p>
10	踏勘现场	<p><input type="checkbox"/> √ 不组织，自行踏勘。</p> <p><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 集中踏勘地点：</p>
11	提出谈判文件答疑时间	提交竞争性谈判响应文件截止时间 1 日前
12	谈判文件答疑、澄清、修改截止时间	提交竞争性谈判响应文件截止时间1日前
13	竞标人确认收到谈判文件答疑、澄清、修改、补充的时间	自答疑、澄清、修改、补充公告发布时间起 24 小时内。
14	竞争性谈判有效期	自递交竞争性谈判响应文件截止之日起 60 日历天。
15	谈判保证金	<p>1.谈判保证金额（数额不得超过采购项目预算金额的 2%）：壹万元整（10000.00 元）</p> <p>2.交纳谈判保证金截止时间：2019 年 9 月 23 日 9 时 30 分（北京时间）</p> <p>3.保证金缴纳形式：银行转账、银行保函或建设工程投标保证金形式缴纳，一次性转出。</p> <p>4.缴纳方式：谈判保证金必须以供应商名义办理，不得以供应商分支机构、个人或其它名义办理；供应商须将保证金从其企业基本账户划转到招标文件指定的投标保证金收取账户，否则视为未按要求缴纳谈判保证金。</p> <p>5.开户名称：海南千山建设咨询管理有限公司</p> <p>6.开户银行：中国光大银行海口蓝天支行</p> <p>7.银行账号：39230188000216655</p> <p>8.要求：谈判保证金缴纳截止时间以保证金到帐时间为准。</p> <p>9.提交保证金的付款人名称、供应商的公司名称须一致。</p> <p>10.注明所投项目的项目名称或采购编号</p>
16	竞标人报价	<p>报价注意事项：竞标报价为低于（不含等于）人民币 794024.22 元的竞标报价。注：竞标报价保留小数点后两位数，有效竞标报价为低于（不含等于）竞标控制价的竞标报价。如超出控制价视为无效报价。</p>
17	是否允许递交备	<input type="checkbox"/> √ 不允许。

	选报价方案	<input type="checkbox"/> 允许，应满足下列要求：
18	竞争性谈判响应文件电子版	内容：与纸质竞争性谈判响应文件正本内容一致； 份数：1份； 格式：PDF、DOC； 介质：U盘和光盘各1份； 递交：电子版竞争性谈判响应文件与纸质竞争性谈判响应文件同时递交。
19	是否接受联合体报价	<input type="checkbox"/> √不接受。 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
20	签字和（或）盖章要求	竞争性谈判响应文件应用不褪色的墨水书写和打印，字迹应易于辨认并应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。竞争性谈判响应文件中注明签字或盖单位章的，必须签字或盖单位章，并加盖骑缝章，否则竞争性谈判响应文件将会被拒接受；竞争性谈判响应文件需要逐页盖单位章。由委托代理人签字的，竞争性谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。
21	装订要求	1、按 A4 规格竖装，正本与副本应分别装订成册，并编制目录，装订应采用胶装，不得采用活页夹，允许双面打印装订，副本可为正本复印件； 2、竞争性谈判响应文件正、副本分开包装密封，并在密封处加贴封条并加盖骑缝公章
22	封套上写明	1.谈判响应文件须按谈判文件的要求执行，每份谈判响应文件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”或“副本”之间如有差异，以正本为准。 2.谈判响应文件格式中明示要求签字或盖章的应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章，不得使用签名章或其他电子制版签名。由委托代理人签字的，谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。 3. 纸质投标文件应用不褪色的墨水书写或打印，字迹应易于辨认并按招标文件给定格式签字或盖章。由委托代理人签字的，投标文件中应附有法定代表人授权书。2.纸质投标文件应加盖骑缝章（单位公章）。



23	竞争性谈判响应文件份数	正本 1 份，副本 2 份。
24	递交竞争性谈判响应文件时间、截止时间、地点	递交时间：2019 年 9 月 24 日 9 时 30 分前 截止时间：同递交时间 地点：海口市美兰区蓝天路 31 号名门广场北区 B2 座（6-9）2806 室 注：在谈判响应文件递交截止时间后递交的谈判响应文件，采购代理机构将拒绝接收。
25	竞争性谈判响应文件是否退还	不退还。
26	谈判时间、地点	谈判时间：2019 年 9 月 24 日 9 时 30 分； 谈判地点：海口市美兰区蓝天路 31 号名门广场北区 B2 座（6-9）2806 室
27	竞争性谈判响应文件密封性检查	由竞标人或者其推选的代表检查所有竞争性谈判响应文件的密封情况。
28	谈判小组	谈判小组构成：3 人，其中采购人代表 0 人，专家 3 人；
29	评审办法	最低评标价法
30	报价轮次	本次谈判共 2 轮报价
31	是否授权谈判小组确定成交竞标人	推荐成交候选人数量 3 名，并标明排序。
32	履约担保	履约担保的形式：另行约定 履约担保的金额：另行约定
33	签订合同	《成交通知书》发出之日起 30 日内签订合同
34	需要补充的其他内容	1、质量要求：符合国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的合格标准。 2、投标报价低于工程成本，将要求该谈判人作书面说明并提供相关证明材料。谈判人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，谈判小组将认定该谈判人以低于工程成本恶意竞标，其谈判响应文件将被否决。 3、投标报价必须按工程量清单的格式编制。

## 一、总则

### 1.项目概况

1.1 本谈判文件仅适用于采购代理机构组织的本次竞标谈判响应活动。

1.2 项目名称：见竞标人须知前附表

1.3 竞标范围：见竞标人须知前附表。

1.4 资金来源：见竞标人须知前附表。

1.5 项目工期：见竞标人须知前附表。

## 2.名词解释

2.1 采购人：见竞标人须知前附表。

2.2 采购代理机构：见竞标人须知前附表。

2.3 竞标人：已按照相关规定购买谈判文件并向采购代理机构提交谈判响应文件的供应商。

## 3. 竞标人资格要求

3.1 竞标人参加本次政府招标活动应当具备条件：见竞标人须知前附表。

3.2 竞标人应遵守中华人民共和国的相关法律、法规。

3.3 竞标人不得与本次竞标项下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

3.4 竞标人须知前附表规定接受联合体竞标的，除应符合本章第 3.1 款和竞标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：联合体各方之间应当签订联合体协议书，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谈判响应文件一并提交采购代理机构。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。

4. 竞标费用 竞标人自行承担所有与参加竞标有关的全部费用。

## 5. 谈判文件的约束力

5.1 竞标人一旦购买了本谈判文件并在谈判文件澄清截止时间内未对采购代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定。

5.2 本谈判文件由采购代理机构负责解释。

## 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 谈判公告

第二章 竞标人须知

第三章 谈判程序

第四章 用户需求书

第五章 合同文本

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

第八章 谈判响应文件内容和格式

根据本章第 7 条和第 8 条对谈判文件所作的澄清、更正或补充，构成谈判文件的组成部分。

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。

6.2 竞标人被视为充分熟悉本竞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 竞标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。竞标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交谈判响应文件，将有可能导致谈判响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由竞标人负责。

## 7. 谈判文件的澄清

7.1 若竞标人对谈判文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在竞标人须知前附表规定的时间内向采购代理机构提出，采购代理机构在谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前将以书面形式进行答复，同时采购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竞标人。

7.2 竞标人在收到澄清后，应在竞标人须知前附表规定的时间内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视为竞标人已收到该澄清。

## 8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前（如至原定截止时间不足 3 个工作日，则需延长谈判响应文件递交截止时间），采购代理机构均可对谈判文件用更正公告的方式进行更正。

8.2 对谈判文件的更正，将以书面形式通知所有竞标人。更正公告将作为谈判文件的组成部分，对所有竞标人具有约束力。

8.3 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。

8.4 竞标人在收到更正公告后，应于竞标人须知前附表规定的时间内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视为竞标人已收到更正公告。

8.5 为使竞标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正谈判响应文件，采购代理机构有权决定推迟递交谈判响应文件截止日期和谈判时间，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的竞标人。

## 三、谈判响应文件

### 9. 谈判响应文件的组成

谈判响应文件应按“第八章 谈判响应文件内容和格式”要求编制。

### 10. 竞标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 竞标人报价：见竞标人须知前附表。

10.3 竞标人应按谈判函附录的要求报价。

10.4 采购人不接受超竞标控制价报价。如超过竞标控制价视为无效报价。

### 11. 保证金

11.1 竞标人在递交谈判响应文件的同时，应按竞标人须知前附表规定的金额、担保形式递交保证金，并作为其谈判响应文件的组成部分。联合体竞标的，其保证金由牵头人递交，并应符合竞标人须知前

附表的规定。

11.2 竞标人不按本章第 11.1 款要求提交保证金的，其谈判响应文件作废标处理。

11.3 保证金的退。

11.3.1 采购人或者采购代理机构应当自成交通知书发出之日起 5 个工作日内原额无息退还未成交供应商保证金；合同签订之日起 5 个工作日内原额无息退还成交供应商保证金。

11.4 发生下列情况之一，保证金将不予退还：

- (1) 竞标人在规定的谈判响应文件有效期内撤销或修改其谈判响应文件；
- (2) 成交人在收到成交通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按谈判文件规定提交履约担保。
- (3) 竞标人提供虚假材料谋取成交、成交的；
- (4) 与采购人、其它竞标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 谈判响应文件有效期

12.1 在竞标人须知前附表规定的谈判响应文件有效期内，竞标人不得要求撤销或修改谈判响应文件，否则将视为未实质性响应谈判文件予以废标。

12.2 出现特殊情况需要延长谈判响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有竞标人延长谈判响应文件有效期。竞标人同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其谈判响应文件；竞标人拒绝延长的，其竞标失效，但竞标人有权收回其保证金。

13. 谈判响应文件的数量、签署及装订

13.1 谈判响应文件份数见竞标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标识“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

13.2 谈判响应文件格式中明示要求签字或盖章的应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章，不得使用签名章或其他电子制版签名。由委托代理人签字的，谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。

13.2.1 谈判响应文件应用不褪色的材料书写或打印，不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表人在修改处签字或盖公章。

13.3 谈判响应文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见竞标人须知前附表规定。

四、谈判响应文件的提交

14. 谈判响应文件的密封、标识、修改与撤回

14.1 谈判响应文件的密封要求及标识：竞标人须知前附表。

14.2 谈判响应文件未按上述规定书写标识和密封者，采购代理机构不予受理。

14.3 竞标人在谈判响应文件递交截止时间前，可以对所提交的谈判响应文件进行修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。修改的内容和撤回通知应按照本章第三节、第四节规定进行编制、密封、标识和递交，并标明“修改”字样，作为谈判响应文件的组成部分。

14.4 竞标人在谈判响应文件递交截止时间后不得修改、撤回谈判响应文件。竞标人在谈判响应文件递交截止时间后修改谈判响应文件的，其竞标被拒绝。

#### 15. 谈判响应文件递交截止时间和地点

15.1 竞标人递交谈判响应文件的时间和地点：见竞标人须知前附表。

15.2 除竞标人须知前附表另有规定外，竞标人所递交的谈判响应文件不予退还。

15.3 若采购代理机构推迟了谈判响应文件递交截止时间，应以公告及书面的形式通知所有竞标人。在这种情况下，采购人和竞标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.4 在谈判响应文件递交截止时间后递交的谈判响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

### 五、开标及评标

#### 16. 开标

16.1 采购人在本章第 15.1 款规定的谈判响应文件递交截止时间（开标时间）和竞标人须知前附表的时间和地点进行谈判，并邀请所有竞标人的法定代表人或其委托代理人准时参加，并登记以示出席。

16.2 开标时，由监标人或者竞标人共同推举的代表检查谈判响应文件的密封情况。采购代理机构对符合密封要求的谈判响应文件按照提交谈判响应文件时间的先后顺序（或者逆顺序）当场逐一拆封，由谈判会主持人按规定宣读“谈判函附录”等规定内容。采购代理机构对唱标内容作谈判记录，由竞标人代表及相关人员签字确认。

16.3 若谈判响应文件未密封，采购代理机构将不予受理。

#### 17. 评标

谈判小组按照第三章“谈判程序”规定的方法、标准和程序对谈判响应文件进行评审。第三章“谈判程序”没有规定的方法、标准，不作为谈判依据。

#### 18. 谈判小组

18.1 评标由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人或其委托的采购代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见竞标人须知前附表。

18.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）采购人或竞标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员。

### 六、重新竞标

#### 19. 重新竞标

有下列情形之一的，采购人将重新竞标：

19.1 谈判响应文件递交截止时间止，竞标人少于 3 个的；

19.2 经谈判小组评审后否决所有竞标的；

19.3 成交候选人均未与采购人签订合同的。

### 七、授标及签约

## 20.定标原则

20.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标，根据谈判程序推荐出一至三人作为成交候选人，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，或者是谈判小组出现评标错误，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。

## 21.成交通知

21.1 评标结束后，评标结果经采购人确认后，采购代理机构应在发布本项目谈判公告的媒介上对成交结果进行公告，并向成交供应商发出成交通知书。

21.2 成交人收到成交通知书后，须在三个工作日内以书面形式回复采购代理机构，确认成交通知书已收到，逾期不回的，采购代理机构视为成交人已收到成交通知书。21.3 成交通知书是合同的组成部分。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效

力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。竞标人对成交公告有异议的，应当在成交公告公示期内以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构应当在收到竞标供应商书面质疑后7个工作日内，对质疑内容作出答复。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定时间内答复的，可以在答复期满后15个工作日内书面向财政部门提出投诉。

## 22.履约担保

22.1 在签订合同前，成交人应按竞标人须知前附表规定的金额和担保形式向采购人提交履约担保。联合体成交的，其履约担保由牵头人递交，并应符合竞标人须知前附表规定的金额和担保形式要求。

22.2 成交人不能按本章第22.1项要求提交履约担保的，视为放弃成交，其保证金不予退还，给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

## 23.签订合同

23.1 采购人、成交人应当在《成交通知书》发出之日起30日内签订合同。双方所签订的合同不得对谈判文件和成交人谈判响应文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。属成交人责任的，采购代理机构将没收其保证金，以抵偿对采购人造成的损失。采购人逾期不与成交人签订合同的，按政府招标的有关规定处理。

23.2 谈判文件、成交人的谈判响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 24.其它

24.1 本项目不召开答疑会。

24.2 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》（财库【2004】185号）、《关

于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库【2006】90号)、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》。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,政府采购项目的政策优惠条件及要求如下:

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”原件及中华人民共和国工商行政管理总局官网上“小微企业名录”查询截图

(<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>);未按要求提供的,视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。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,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,对残疾人福利性单位产品的价格给予6%的扣除,用扣除后的价格参与评审。未提供的,视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。中标、成交供应商为残疾人福利性单位的,采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》,接受社会监督。

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)及《海南省财政厅、海南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的实施意见》(琼财采[2018]611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复印件,提交原件核查)。

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。

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。组成联合体的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。

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: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。

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。

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。

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。特别声明:对于未能按照要求填写及未能提供证明材料或提供资料不完整的视同未提供)

25.需要补充的其他内容：见竞标人须知前附表。



# 第三章 谈判程序

## 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二次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、谈判和二次报价。

### 1、初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对竞标人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，对报价文件进行初步评审。出现下列情况的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：(1) 不满足竞标人资格要求的；(2) 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；(3) 未按谈判文件要求的金额提交保证金的；(4) 项目工期或谈判响应文件有效期不满足谈判文件要求的；(5) 谈判小组认为报价未实质性响应该谈判文件的要求的；(6) 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。通过初步评审的竞标人，才能进入二次报价，且二次报价不得高于或等于第一次报 价。

### 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竞标人的谈判响应文件， 据此与竞标人进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现竞标人的谈判响应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，该竞标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，各竞标人的项目经理携带授权委托书及本人身份证原件按要求 在规定时间内提交本项目的二次报价。

(3) 谈判小组对竞标人的最终形成的谈判响应文件、谈判承诺及二次报价等方面 进行详细评审，按照二次报价由低到高的顺序提出 3 名成交候选人，满足谈判文 件实质性响应要求且二次报价最低的供应商为成交供应商，并编写评审报告。

## 三、谈判、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交竞标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，任何人均不得向竞标人及与谈判评审无关的其他人透露。2、从谈判响应文件递交截止时间起到确定成交竞标人之日止，竞标人不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果竞标人试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交竞标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

采购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，对受影响的竞标人不承担任何责任。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，如果竞标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，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

附表1、初步审查表

项目名称：定安县岭口镇2019年危房改造项目（60平方户型）

项目编号： 日期：

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	竞标人 1	竞标人 2	竞标人 3
1	竞标人的资格	是否符合竞标人资格要求			
2	谈判响应文件的有效性、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	报价唯一	第一次报价只能有一个有效报价（如超出控制价视为无效报价）			
4	保证金	符合第二章“竞标人须知”第 15 项规定			
5	谈判响应文件有效期	符合第二章“竞标人须知”第 14 项规定			
6	项目工期	符合第二章“竞标人须知”第 7 项规定			
7	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：

# 第四章 用户需求书

(工程量清单)

# 第五章 合同文本

## 第一节 通用合同条款

具体详见最新版中华人民共和国标准合同范本

## 第二节 专用合同条款

(本专用条款仅供参考，具体以业主和成交单位合同谈判为准)

说明：合同通用条款如没有做出规定或与专用条款之规定有冲突，则以专用条款的规定为准。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.2 发包人：\_\_\_\_\_。

1.1.1.3 承包人：\_\_\_\_\_ (签约后填入承包人的名称)。

1.1.1.5 分包人：\_\_\_\_\_ (签约后填入分包人的名称)。

1.1.1.6 监理人：\_\_\_\_\_ (填入监理人名称)。

##### 1.1.2 日期

1.1.2.1 缺陷责任期 (工程质量保修期)： 工程竣工验收后一年。

#### 1.2 合同文件的优先顺序

进入合同的各项文件及其优先顺序是 按本合同协议书第 1 条办理。

#### 1.3 联络

1.3.1 来往函件均应按技术标准和要求 (合同技术条款) 约定的期限送达 \_\_\_\_\_。

### 2 发包人义务

#### 2.1 提供施工场地

2.1.1 发包人提供的施工场地范围为：\_\_\_\_\_。

2.1.2 承包人自行勘察的施工场地范围为：\_\_\_\_\_。

#### 2.2 其它义务

无

### 3 监理人

#### 3.1 监理人的职责和权力

(1) 变更合同的范围；

(2) 影响工期、质量、合同价等其他重大决定；

(3) 影响工程总进度的工程暂停指示；

(4) 批准因责任事故停工后的复工；

(5) 对承包方变更单价要求的答复；

### 4 承包人

#### 4.1 承包人的一般义务

##### 4.1.1 其他义务

承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间:

由承包人免费完成施工过程中发生的需要进行设计、验算的工作,并于该部分工作实施前7日提交设计文件(施工组织设计部分另见相关内容),报发包人批准。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间:

① 每月25日前提交本月工作报告,包括项目进度情况、质量情况、投资情况及其他需要说明的情况,重点应在说明进度情况及造成原因。

② 每月25日前提交下月工作计划,包括项目进度计划、人员物资机械的投入计划、投资计划及其他需要说明的情况。

③ 发包人要求的其他计划与报表

④ 发包人要求的其他计划与报表。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:

全面负责本施工现场范围内(包括发包人所有的物资、设备等财物)的安全保卫工作

及夜间施工照明,并承担因该部分工作不力而引起的相关责任;自费提供和维护所需的灯光、护板、栅栏、警告信号等设施及警卫人员;国家对施工安全保卫工作及夜间施工照明有规定质量要求的还应达到国家规定的要求。承包人负责工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。除因发包人、发包人代表或发包人雇员的原因造成的伤亡外,发包人不承担承包人的任何赔偿责任。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:无。

(5) 需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续:

① 承包人必须遵守海南省地方法规,服从发包人管理部门的管理,凡涉及到承包人的施工备案、车辆准运等有关证、照,均由承包人自行办理,发生的费用由承包人承担。

② 噪声管理费:承包人自行办理夜间施工许可手续,并负责费用,解决由于施工噪声而引起的纠纷。

③ 垃圾管理费:承包人自行办理垃圾弃置许可手续,并负责费用。

④ 场内施工道路由承包人负责硬化和整修,满足施工及材料、设备运输的需要,费用由承包人承担。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担:竣工交付使用前,由承包人承担,交付后由发包人承担。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担:按规定进行保护,并由承包人承担保护费用及由于保护不利而引起的罚款、损失等费用

(8) 施工场地清洁卫生的要求:施工工地达到安全文明工地要求,竣工后将全部废弃物清扫并运走。

## 5 交通运输

### 5.1 道路通行权和场外设施

道路通行权及场外设施的约定: 由承包人自行办理,并承担有关费用,发包人应协助办理上述手续。

## 6 施工安全、治安保卫和环境保护

### 6.2 承包人的施工安全责任

承包方应严格执行施工安全操作规程,确保施工安全,承包方发生人身伤亡事故由承包方负责。承包方应按

国家有关规定与发包人签署安全生产事故承诺书并制定应急预案。

## 7 开工和竣工（完工）

### 7.1 异常恶劣的气候条件

7.1.1 本合同工程界定异常恶劣气候条件的范围为：

- (1) 日降雨量大于 150 mm 的雨日超过 1 天；
- (2) 风速大于 10 级以上持续 3 天的台风灾害；
- (3) 日气温超过 40 °C 的高温大于 7 天；
- (4) 其他异常恶劣气候灾害。

### 7.2 承包人工期延误

- (1) 逾期完工违约金：因承包人原因造成工期延误，每延误一天罚款合同价款的千分之一。
- (2) 全部逾期完工违约金的总限额为 5%。

如因不可抗力或政府政策调整等原因，造成工期延误，发包人不承担任何相关责任。承包人不就上述问题向发包人提出费用索赔。

### 7.3 工期提前

工期提前资金约定：无。

## 8 暂停施工

### 8.1 承包人暂停施工的责任

(1) 承包人承担暂停施工责任的其它情形：另行约定。

### 8.2 发包人暂停施工的责任

(1) 发包人承担暂停施工责任的其它情形：另行约定。

## 9 工程质量

### 9.1 工程质量要求

9.1.1 工程质量验收标准：合格。

## 10 变更

### 10.1 变更的范围和内容

(1) 增加或减少合同中关键项目的工程量超过其项目工程总量的\_\_\_\_\_%，关键项目：\_\_\_\_\_，单价调整方式：不调整。

### 11.1 承包人的合理化建议

11.1.1 承包人实现合理化建议的奖励金额为：无。

### 11.2 暂估价

11.2.1 (1) 发包人和承包人组织采购的暂估价项目：(签约后填入)；发包人组织采购的暂估价项目：(签约后填入)。

(2) 发包人和承包人以采购方式选择暂估价项目供应商或分包人时，双方的权利义务关系：\_\_\_\_\_。

## 12 价格调整

### 12.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整:最终价格以审计为准。

## 13 计量与支付

### 13.1 预付款

#### 13.1.1 预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例:

#### 13.1.2 预付款保函（担保）

（2）预付款的保函约定为：无。

#### 13.1.3 预付款的扣回与还清

扣回工程款的时间、比例:

### 13.2 工程进度付款

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间:

#### 13.2.1 进度付款申请单5份。

### 13.3 竣工（完工）结算

#### 13.3.1 竣工（完工）付款申请单

（1）承包人应提交竣工付款申请单一式5份。

### 13.4 最终结清

#### 13.4.1 最终结清申请单

（1）承包人应提交最终结清申请单一式5份。

## 14 竣工验收（验收）

承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收合格后十日内向发包人提供竣工图、竣工资料伍份及配套贰套光盘给发包方。

## 15. 争议的解决

### 15.1 争议的解决方式

合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或不接受争议评审组意见的，约定的合同争议解决方式：提交海南省仲裁机构仲裁。

以上专用合同条款未尽事宜，在签订施工承包合同时予以确定及补充。



### 第三节 合同附件格式

附件一：

#### 合同协议书

\_\_\_\_\_（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施\_\_\_\_\_（项目名称），已接受（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目\_\_\_\_\_标段的施标。

发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）成交通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求（合同技术条款）；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单；
- （8）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

4. 承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

5. 工程质量符合\_\_\_\_\_标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人承诺执行监理人开工通知，计划工期为\_\_天。

9. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，合同双方各执一份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_（签字） 法定代表人或其委托代理人：\_\_\_（签字）

年 月 日 年 月

# 第六章 图纸

(另册提供)

## 第七章 技术标准和要求

( 本工程按国家行业现行规范和工程技术标准进行。工程质量等级必须达到合格标准。 )

## 第八章 谈判响应文件内容和格式

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

# 谈判响应文件

竞标人：\_\_\_\_\_(单位盖章)

法定代表人或其授权代表：\_\_\_\_\_(签字)

年 月 日

请竞标人按照以下文件要求的格式、内容制作谈判响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对谈判响应文件的评价。

- 1、谈判函
- 2、谈判函附录
- 3、法人代表身份证明或授权委托书
- 4、保证金凭证
- 5、资格审查资料
- 6、项目经理简历表
- 7、承诺函
- 8、施工组织设计
- 9、其他资料

**注：以上复印件需要加盖公章**

# 1、谈判函

致：定安县岭口镇人民政府

根据贵单位定安县岭口镇2019年危房改造项目（60平方户型）（项目编号：HNQS-2019-0827）的谈判文件要求，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表竞标人\_\_\_\_（竞标单位名称），提交谈判响应文件。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二章“竞标人须知”的规定，本谈判响应文件的有效期为从递交谈判响应文件截止之日起计算的\_\_\_\_日历天，在此期间，本谈判响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、以转账形式提交的保证金，金额为人民币\_\_\_\_\_（大写）元（¥\_\_\_\_\_（小写）元）。
- 4、我们同意提供贵单位要求的有关本次竞标的所有资料或证据。
- 5、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，并确保工程质量达到国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的\_\_\_\_\_标准。

竞标人名称： （公章）

法定代表人或授权代表签字： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 2、谈判函附录

项目名称：定安县岭口镇2019年危房改造项目（60平方户型）

项目编号：HNQS-2019-0827

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目经理	姓名： _____ 建造师注册证号： _____	
2	项目工期	天数： _____日历天	
第一次报价 (人民币：元)	(小写)：		
	(大写)：		

竞标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

## 2.1 工程量报价表

(注：格式按用户需求书中的工程量清单表制作)



### 3、法定代表人身份证明

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。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）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）投标文件、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。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

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

注：如是竞标人的法定代表人参加谈判会及签署谈判响应文件，则不需要提交本授权委托书。

## 4、 保证金凭证

附保证金转账凭证复印件（盖单位章）

## 5、资格审查资料

(一) 竞标人基本情况表

投标人名称						
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			其中	注册工程师		
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						

备注：附企业营业执照、资质证书、纳税证明或者财务审计报告、社保证明等证件的复印件。

附表 1

# 声明书

致：定安县岭口镇人民政府

我公司在参加本次政府招标定安县岭口镇人民政府组织的定安县岭口镇2019年危房改造项目（60平方户型）（项目名称）参加政府采购活动前三年内（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；

特此声明。

竞标人（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日 期：



## 7、承诺函

致：定安县岭口镇人民政府

我方在此声明，我方拟派往定安县岭口镇人民政府组织的定安县岭口镇2019年危房改造项目（60平方户型）（以下简称“本工程”）的项目经理 \_\_\_\_\_（项目经理姓名）现阶段没有担任任何在施工建设工程项目的项目经理。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

竞标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 8、其他资料



附表 2、

（项目名称） 二次报价表

投标人： \_\_\_\_\_

投标人承诺（二次报价）：

人民币大写： \_\_\_\_\_

（小写）： ¥ \_\_\_\_\_ 元

投标人承诺的其他条件：

法人或授权代表签字： \_\_\_\_\_

日 期：        年    月    日

注：在开标时，投标人携带此第二次报价函，并盖好公章。开标现场招标代理工作人员通知开始第二次报价时，投标人方可提交第二次报价函，并递交招标代理公司工作人员，如未携带此第二次报价函，视为放弃本项目第二次报价权利。