

项目编号：HNYZ-JZ2020075

政府采购 竞争性谈判文件



亿卓招标
YIZHUO BIDDING AGENCY

项目名称：博鳌原会展中心地块修建性详细规划方案及
规划条件论证报告编制工作

采购人名称：琼海市自然资源和规划局

采购代理机构名称：海南亿卓招标代理有限公司

二〇二〇年七月

目 录

第一章 竞争性谈判邀请	1
一、项目基本情况.....	1
二、申请人的资格要求:	1
三、获取采购文件.....	2
四、响应文件提交.....	3
五、开启.....	3
六、公告期限.....	3
七、其他补充事宜.....	3
八、凡对本次采购提出询问, 请按以下方式联系.....	3
第二章 供应商须知	5
供应商须知前附表.....	5
一、总则.....	9
二、谈判文件.....	10
三、响应文件.....	12
四、响应文件的递交.....	15
五、谈判.....	16
六、评 审.....	17
七、质疑和投诉.....	20
八、成交信息公布.....	21
九、授予合同.....	22
十、其他.....	22
第三章 采购需求	28
一、规划范围.....	28
二、编制内容.....	28
三、编制成果要求.....	28

四、项目完成时间、服务地点和服务方式（履约时间、履约地点、履约方式）：	29
五、付款时间、方式及条件：由采购人与成交供应商签订合同时具体协商。	29
六、其他：	29
第四章 评审办法和程序.....	30
一、评审程序和评审方法.....	30
二、谈判、评审过程的保密性。	31
三、接受和拒绝任何或所有报价的权利。	31
四、变更技术方案的权利。	31
资格符合性审查标准.....	32
第五章 合同文本.....	33
第六章 响应文件格式要求.....	36
一、 竞争性谈判响应函.....	38
二、 供应商应当提供的资格、资信证明文件.....	39
法定代表人授权委托书.....	41
三、 技术、商务响应偏离表.....	42
四、 竞争性谈判文件要求的、供应商认为有必要提供的其它资料（格式自拟）	44
一、 报价一览表（格式）	46
二、 分项报价表.....	47
三、 供应商认为需提供其他资料.....	48
四、 竞争性谈判最后报价单.....	49



第一章 竞争性谈判邀请

项目概况

博鳌原会展中心地块修建性详细规划方案及规划条件论证报告编制工作采购项目的潜在供应商应在海南省海口市龙华区玉沙路 A8-10 中房高级公寓 1201 房获取采购文件，并于 2020 年 07 月 27 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HNYZ-JZ2020075

项目名称：博鳌原会展中心地块修建性详细规划方案及规划条件论证报告编制工作

采购方式：竞争性谈判 竞争性磋商 询价

预算金额：75.50 万元（人民币）

最高限价（如有）：75.50 万元（人民币）

采购需求：详见第三章《采购需求》

合同履行期限：自合同签订之日起 90 个 工作日（具体各阶段时间，双方在合同中另行约定）。

本项目（是/否）接受联合体：否

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

（1）具有独立承担民事责任的能力。

供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。

如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。



只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

提供 2020 年 1 月 1 日至今任意一个月或任意一个季度的财务报表复印件：资产负债表、利润表和现金流量表，新成立公司根据实际情况提供财务报表复印件（加盖公章）

(3) 具有履行合同所必需的产品和专业技术能力。

提供承诺函，格式自拟，加盖公章。

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

提供 2020 年 1 月 1 日至今任意一个月或任意一个季度依法缴纳税收、依法缴纳社会保障资金的证明材料，供应商是零报税的，应提供由税务部门盖章的纳税申报表。提供的资料须加盖公章。

依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

(5) 提供参加本次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，格式自拟，加盖公章。

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：供应商必须具备城乡规划丙级或以上资质（提供相关证书复印件加盖公章）；

4. 供应商未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。

三、获取采购文件

时间：2020 年 07 月 20 日下午 17:30 至 2020 年 07 月 23 日下午 17:30，每天上午 08:30 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：海南省海口市龙华区玉沙路 A8-10 中房高级公寓 1201 房

方式：携以下资料至报名地点现场报名：（1）、企业法人营业执照（副本）复印件；（2）、企业法定代表人授权委托书原件和被授权人身份证原件(附法定代表人身份证明)；注：以上资料验原件并提供完整一套复印件留存代理公司，且必须加盖供应商原始公章。

售价：200.00 元（售后不退）



四、响应文件提交

截止时间：2020年07月27日09点30分（北京时间）（从谈判文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于3个工作日）

地点：海南省海口市龙华区玉沙路A8-10中房高级公寓1201房

五、开启

时间：2020年07月27日09点30分（北京时间）

地点：海南省海口市龙华区玉沙路A8-10中房高级公寓1201房

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 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》、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》、《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》。

2. 采购信息发布媒体

中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、中国海南政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>）、全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）

3. 有关本项目谈判文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，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内容为准。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：琼海市自然资源和规划局

地址：海南省琼海市嘉积镇

联系方式：黄工 62842789

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：海南亿卓招标代理有限公司

地址：海南省海口市龙华区玉沙路A8-10中房高级公寓1201房



联系方式：蔡工 0898-68511162

3. 项目联系方式

项目联系人：蔡工

电 话：0898-68511162



第二章 供应商须知

供应商须知前附表

注：本项目启用的条款在“编列内容规定”栏内以“☑”标注。

条款号	条款名称	编列内容规定
一、总则		
第 2.1 款	采购人	琼海市自然资源和规划局
第 2.2 款	采购代理机构	海南亿卓招标代理有限公司
第 2.8 款	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目不涉及进口产品 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部门审核同意购买进口产品
第 3.1 款	供应商资格要求	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：</p> <p>(1) 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。</p> <p>如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。</p> <p>只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。</p> <p>提供 2020 年 1 月 1 日至今任意一个月或任意一个季度的财务报表复印件：资产负债表、利润表和现金流量表，新</p>



条款号	条款名称	编列内容规定
		<p>成立公司根据实际情况提供财务报表复印件（加盖公章）</p> <p>（3）具有履行合同所必需的产品和专业技术能力。</p> <p>提供承诺函，格式自拟，加盖公章。</p> <p>（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。</p> <p>提供 2020 年 1 月 1 日至今任意一个月或任意一个季度依法缴纳税收、依法缴纳社会保障资金的证明材料，供应商是零报税的，应提供由税务部门盖章的纳税申报表。提供的资料须加盖公章。</p> <p>依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>（5）提供参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。</p> <p>提供声明函，格式自拟，加盖公章。</p> <p>（6）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 无</p> <p>3. 本项目的特定资格要求： 供应商必须具备城乡规划丙级或以上资质（提供相关证书复印件加盖公章）；</p> <p>4. 供应商未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。</p>
第 5.2 款	组织现场考察或者召开答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人不组织 <input type="checkbox"/> 采购人组织，时间：__地点：__联系人：__
二、谈判文件		
第 6.2 款	谈判文件的可能实质性变动内容	技术、服务、合同条款可能变动
第 6.3 款	提交首次响应文件截止时间	2020 年 07 月 27 日 09 时 30 分
三、响应文件		
第 13.1 款	响应报价的规定	按清单报价，只允许提交一个报价，不接受备选方案



条款号	条款名称	编列内容规定
第 13.2 款	采购预算、最高限价	采购预算：人民币大写柒拾伍万伍仟元整(¥755,000.00 元) 最高限价：人民币大写柒拾伍万伍仟元整(¥755,000.00 元)
第 14.1 款	投标有效期	60 天（日历日）
第 16.1 款	保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供 保证金金额：人民币壹万元整（¥10,000.00）； 保证金递交形式：支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。 保证金递交截止时间：与响应文件递交截止时间一致； 保证金交纳时间以保证金到帐时间为准。 保证金汇至：海南亿卓招标代理有限公司 开 户 行：中国建设银行海口国兴大道支行 账 号：46001002537052506725
第 17 款	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
第 15.1 款	响应文件份数	响应文件份数：正本壹份，副本叁份，电子档文件一份（光盘或 U 盘，此份电子档文件无须加密） 注：响应文件不得采用活页装订，建议采用胶装
四、响应文件的递交		
第 20.1 款	响应文件递交截止时间	2020 年 07 月 27 日 09 时 30 分
第 20.1 款	响应文件递交地点	海南省海口市龙华区玉沙路 A8-10 中房高级公寓 1201 房
六、评审		
第 26.1 款	评审因素和标准	详见第四章附表 2
七、质疑和投诉		
第 31.1 款	接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址	接收质疑函的联系部门：项目部 联系电话：0898-68511162 地址：海南省海口市龙华区玉沙路 A8-10 中房高级公寓 1201 房
八、成交信息的发布		



条款号	条款名称	编列内容规定
第 32.2 款	确定成交供应商的方式	采购人应当自收到资格审查情况报告和评审报告之日起 5 个工作日内，在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。
第 32.3 款	发布媒体	中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）、中国海南政府采购网（ http://www.ccgp-hainan.gov.cn/ ）、全国公共资源交易平台（海南省）（ http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ ）
九、授予合同		
第 34.1 款	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，履约担保的金额为：合同金额的 10%；履约担保形式：银行保函。
十、其他		
第 35.1 款	政府采购政策	《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》、《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》。
第 35.1 款	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 ）



一、总则

1. 适用范围

本谈判文件仅适用于供应商须知前附表(以下简称【供应商须知前附表】)中所叙述的采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”系琼海市自然资源和规划局

2.2 “采购代理机构”系指海南亿卓招标代理有限公司。

2.3 “供应商”系指响应谈判文件要求、参加竞争性谈判采购的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “成交供应商”系指经过采购确定的提供合同货物和服务的企业。

2.5 “货物”系指成交供应商按谈判文件要求，须向用户提供的一切系统设备、机械、仪器、仪表、备品备件、工具、手册及其它技术资料 and 材料。

2.6 “服务”系指谈判文件规定成交供应商须承担的制作、安装、调试、技术协助、校准、培训以及其它有关的义务。

2.7 进口产品是指符合《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）和《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）文件规定的产品。除【供应商须知前附表】另有规定外，采购项目拒绝进口产品参加投标。本款规定同意购买进口产品的，不得限制满足谈判文件要求的国内产品参与投标竞争。

2.8 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购品目清单》或者《环境标志产品政府采购品目清单》的产品。

2.9 谈判文件中涉及的时间均为北京时间。

3. 合格的供应商

3.1 供应商应当符合【供应商须知前附表】规定的供应商资格条件。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 供应商应遵循公平竞争的原则，没有弄虚作假、恶意串通或妨碍其他供应商的竞争行为，没有损害采购人或者其他供应商的合法权益；没有弄虚作假、串通投标的情形：



(1) 有下列情形之一的，视为供应商相互串通投标：

- ①不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- ②不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- ④不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- ⑤不同供应商的响应文件相互混装；
- ⑥不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(2) 有下列情形之一的，属于提供虚假材料谋取中标的行为：

- ①使用伪造、变造的许可证件；
- ②提供虚假的财务状况或者业绩；
- ③提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- ④提供虚假的信用状况；
- ⑤其他弄虚作假的行为。

本项要求响应文件中提供声明函，否则视为无效响应处理

4. 谈判费用

供应商应承担所有参与谈判的相关费用，不论谈判过程中的作法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5. 组织现场考察或者召开答疑会

5.1 采购人或者采购代理机构可以在谈判文件提供期限截止后，组织已获取谈判文件的潜在供应商现场考察或者召开开标前答疑会。

5.2 获取谈判文件的潜在供应商应按【供应商须知前附表】规定参加现场考察或者答疑会；如不参加，其风险由其自行承担。

5.3 潜在供应商现场考察或者参加答疑会的费用由自己承担，现场考察期间所发生的人身伤害及财产损失由自己负责。

5.4 采购人或者采购代理机构不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。供应商一旦中标，不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

二、谈判文件

6. 谈判文件组成

6.1 谈判文件包括下列内容：



- 第一章 竞争性谈判邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 采购需求
- 第四章 评审办法和程序
- 第五章 合同文本
- 第六章 响应文件格式要求

6.2 谈判小组根据与供应商谈判情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在【供应商须知前附表】中明确。

6.3 供应商收到谈判文件时，应检查页数和附件数量。供应商发现任何页数或附件数量的遗缺，任何数字或词汇模糊不清，任何词义含混不清，应告之采购代理机构补全或澄清。如果供应商不按上述提出要求而造成不良后果，采购人不承担责任。

6.4 采购人或者采购代理机构在【供应商须知前附表】规定的提交响应文件截止时间前对谈判文件所作的澄清或者修改，构成谈判文件的组成部分。

7. 谈判文件的询问

供应商对谈判文件如有疑问，可询问，应按竞争性谈判邀请中载明的地址以书面形式（包括信函、电报或传真）通知到采购代理机构，否则视为认可谈判文件的全部条款。采购代理机构将视情况采用适当的方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已购买谈判文件的每一供应商。

8. 提交首次响应文件的截止时间

供应商提交首次响应文件截止时间见【供应商须知前附表】。

9. 谈判文件的澄清或修改

9.1 采购人或者采购代理机构对已发出的谈判文件进行必要澄清或者修改的，将在【供应商须知前附表】指定的媒体上发布澄清或者更正公告。

9.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足 3 个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

9.3 通过电子招标投标交易平台下载谈判文件的，应及时关注【供应商须知前附表】指定的媒体发布的澄清或者修改公告，采购代理机构不再书面通知。



9.4 采购人和采购代理机构可酌情推迟提交首次响应文件的截止时间，并将此变更通知所有谈判文件收受人。

三、响应文件

10. 投标语言、计量单位及公章

10.1 语言：供应商提交的响应文件及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但有关段落必须翻译成中文，在有差异时以中文为准。

10.2 计量单位：除在谈判文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用我国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。

10.3 响应文件中所使用的印章必须为公安机关部门备案的合法印章，须在响应文件中提供相关书面说明。

11. 响应文件的组成

11.1 响应文件由商务技术响应文件、报价文件两部分组成：

11.2 商务技术响应文件包括下列内容：

一、竞争性谈判响应函

二、供应商应当提供的资格、资信证明文件；

三、技术、商务响应偏离表

四、竞争性谈判文件要求的、供应商认为有必要提供的其它资料（格式自拟）

11.3 报价文件包括下列内容：

五、报价一览表

六、分项报价表

1. 政府采购价格评审优惠清单报价表

2. 政府采购优先采购清单报价表

七、供应商认为需提供的其他资料

八、竞争性谈判最后报价单（单独准备，不与报价文件内容一起封装）

11.4 商务技术响应文件(包括在递交响应文件截止时间后，应谈判小组要求而递交的“补充或修改商务技术响应文件”)中均不得有任何报价，否则为无效响应文件，其投标资格可能被拒绝。



11.5 根据《中华人民共和国政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

12. 响应报价

12.1 供应商应以谈判文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件为基础，按【供应商须知前附表】及第三章采购需求的有关规定进行报价。

12.2 供应商的响应报价不得超过采购预算，也不得超过最高限价(谈判文件设定最高限价的)，否则视为无效响应。采购项目采购预算、最高限价(如果设定)见【供应商须知前附表】。

12.3 供应商应在投第六章【分项报价表】中对每项内容给予详细分项报价。

12.4 供应商对采购项目内容只允许有一个响应报价，且不接受赠送及“零”报价，否则视为无效响应。供应商提交两个以上响应报价不同的“报价一览表”，且未按本章第 18.1 款要求标注“修改”或未书面声明哪个有效的，其响应文件视为无效响应。

12.5 响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求和条件的投标，其响应文件视为无效响应。

12.6 供应商在提交响应文件的截止时间前修改“报价一览表”中的总报价的，应同时修改响应文件第六章【分项报价表】等相关内容。若供应商未按此要求修改，影响响应报价评审，其风险和责任由供应商自己承担。

13. 投标有效期

13.1 投标有效期从提交响应文件的截止之日起计算。响应文件中承诺的投标有效期应当不少于【供应商须知前附表】中载明的投标有效期。投标有效期不满足要求的，其响应文件视为无效响应。

13.2 投标有效期内供应商撤销响应文件的，供应商应承担谈判文件和法律规定的责任。

14. 响应文件的份数和签署

14.1 响应文件的份数具体详见【供应商须知前附表】，每套响应文件要明确注明“正本”或“副本”的字样。一旦正本和副本有差异，以正本为准；电子版文件的份数详见【供应商须知前附表】，电子版文件（PDF 版）必须与响应文件正本保持一致，单独密封，密封及签署要求同响应文件。纸质文件和电子文件具有同等的法律效力，纸质文件和电子文件有差异，以纸质文件为准。



14.2 响应文件正本和副本须打印或复印，正本须由供应商法定代表人或经其正式授权的代表签字，副本可以采用正本复印件。每份响应文件书脊处应标明项目编号及项目名称。

14.3 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂沫或改写，若有修改须由签署响应文件的人进行签字并加盖公章。

14.4 电报、电话、传真、邮寄形式的投标概不接受。

14.5 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

15. 保证金

15.1 **保证金**是参加本项目谈判的必要条件，保证金金额及保证金递交形式：具体详见【供应商须知前附表】。

15.2 保证金递交时间：具体详见【供应商须知前附表】。

15.3 响应文件中须提供保证金缴纳凭证，保证金缴纳凭证上用途需备注“(项目名称)保证金”或“(项目编号)保证金”用以确认为本项目保证金（如备注字数有限制，项目编号可用后四位数字代替），否则视为无效响应。

15.4 采用金融机构、担保机构出具的保函提交保证金的，受益人为采购人，且开标现场须携带保函原件。

15.5 供应商不按谈判文件要求提交保证金的，其响应文件作废标处理。

15.6 未成交的供应商的保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内退还。成交供应商的保证金，在成交供应商签订合同后五个工作日内退还。

15.7 发生以下情况之一，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响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或采购文件认可的情形外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 采购文件规定的其他情形；

16. 联合体投标

16.1 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同投标。

16.2 联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者采购文件对供应商资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。



16.3 联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同响应文件一并提交采购人。联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

16.4 联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。

16.5 对所有联合体成员进行记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

四、响应文件的递交

17. 响应文件的装订、密封和标记

17.1 响应文件应装订成册，不得采用活页夹，否则由此造成的任何后果采购人均不負責任。

17.2 供应商应将响应文件正本和副本、电子版文件分开密封包装，并标明供应商名称、项目编号、投标项目名称、分包号（如有分包）及“正本”或“副本”的字样，并在封口处加盖供应商公章及供应商法定代表人或经其正式授权的代表签字。

17.3 为方便开标唱标，供应商应将报价一览表单独密封，并在信封上标明“报价一览表”字样，然后再装入正本响应文件密封袋中。

17.4 响应文件封皮上还应清楚标明递交至谈判文件中指定的地址，并注明“于 2020- - : : 之前不得启封”的字样（时间系指谈判邀请中规定的谈判时间）。

18. 响应文件的补充、修改和撤回

18.1 供应商在响应文件递交截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按谈判文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。有关本项目谈判文件的补遗、澄清及变更信息以采购公告发布网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，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内容为准。

18.2 供应商对响应文件的补充、修改的书面材料应按本须知第 16 条规定进行编写、密封、标记和递送，并注明“补充、修改响应文件”字样。



19. 响应文件递交的截止时间及地点

19.1 供应商应在不迟于竞争性谈判邀请中规定的递交截止日期和时间将响应文件递交至采购代理机构，递交地点应是竞争性谈判邀请中指定的地址。递交响应文件的截止时间及地点详见【供应商须知前附表】。

19.2 如果响应文件没有按本供应商须知的规定密封，其响应文件将予以拒绝，并退还给供应商。

19.3 采购人可按规定修改补充通知的方式，酌情延长提交响应文件的截止时间。在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制约的截止时间，均以延长后新的响应文件递交截止时间为准。

19.4 截至响应文件递交截止时间，参加谈判的供应商（以开标会场签到为准）不足三家的，予以废标，响应文件原封退还给供应商。

20. 投标无效的情形

供应商存在下列情况之一的，投标无效：

- （一）未按照采购文件的规定提交保证金的；
- （二）响应文件未按采购文件要求签署、盖章的；
- （三）不具备采购文件中规定的资格要求的；
- （四）报价超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （五）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （六）法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

五、谈判

21. 谈判

21.1 采购人按规定的的时间和地点进行谈判，并邀请所有供应商参加。供应商未参加谈判的，视同认可谈判结果。

21.2 参加谈判的供应商代表应持法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书签名报到以证明其出席。

21.3 谈判时，由供应商代表检查响应文件的密封情况，经确认无误后，由采购代理机构人员当众拆封。

21.4 谈判过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加谈判的各供应商代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。



21.5 谈判时, 响应文件中报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的, 以报价一览表为准。

21.6 在谈判过程中, 谈判小组可以根据谈判文件和谈判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(文件中标注※号的条款), 但不得变动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。

21.7 对谈判文件做出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分, 谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

(1) 供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判采购小组的要求重新提交谈判采购响应文件, 并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的, 应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的, 应当由本人签字并附身份证明。

六、评审

22. 竞争性谈判小组

22.1 竞争性谈判小组由采购人代表和评审专家组成, 成员人数为3人以上单数, 其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评审专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。该竞争性谈判小组独立工作, 负责评审所有响应文件并确定成交供应商。

22.2 竞争性谈判小组成员名单在评审结果公告前属于保密内容。

22.3 竞争性谈判小组成员有下列情形之一的, 应当回避:

(1) 参加采购活动前三年内, 与供应商存在劳动关系, 或者担任过供应商的董事、监事, 或者是供应商的控股股东或实际控制人;

(2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

(3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

22.4 竞争性谈判小组负责具体评审事务, 并独立履行下列职责:

(1) 审查、评价响应文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求;

(2) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明;

(3) 对响应文件进行比较和评价;

(4) 确定成交候选供应商名单, 以及根据采购人委托直接确定成交供应商。



23. 响应文件审查

23.1 资格符合性审查：根据第四章【资格符合性审查标准】规定的条件要求，由谈判小组对其进行评审。

23.2 响应文件审查结束后，谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加谈判。

24. 实质性响应

24.1 实质性响应是指响应文件（包括首次响应文件、重新提交的响应文件）与谈判文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应谈判文件的要求。

24.2 响应文件是否实质性响应谈判文件要求由谈判小组依据谈判文件规定认定。谈判小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

25. 评审

25.1 竞争性谈判小组按照第四章评审方法及标准规定的评审方法、评审因素、标准和程序以及有关法律、法规及规章对响应文件进行评审。经谈判确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由谈判小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评价。

25.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托竞争性谈判小组按照采购文件规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，采购文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选供应商。

25.3 非单一产品采购项目，根据采购文件采购需求中载明的核心产品的情况，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按本章 26.2 规定处理。

25.4 评审严格按照采购文件的要求和条件进行。

25.5 若提交的相关证明材料无法得到核实或未在规定的时间内提交，竞争性谈判小组取消其成交候选供应商资格，并按顺序由排序第二的候选人递补，依此类推。

26. 最后报价

26.1 谈判文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家；



26.2 谈判文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

26.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。最后报价即为合同成交价，在合同履行过程中不得更改，并作为评审依据。

26.4 若没有对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款做实质性修改或对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行了实质性修改，但没有提高要求，最后报价高于上一轮报价视为无效响应；采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行了实质性修改，提高了要求，最后报价可以高于上一轮报价。

26.5 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。采购人、采购代理机构应当退还退出谈判的供应商的保证金。

26.6 竞争性谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，竞争性谈判小组应当将其作为无效响应处理。

26.7 最后报价调整。谈判小组以各供应商最后报价为基础，按照符合政府采购政策优惠的相应条件，对供应商的最后报价进行价格扣除，用扣除后的最后报价计算价格得分，具体价格扣除比例见本章第 38 条款。

27. 谈判终止

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，在【供应商须知前附表】指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 在采购过程中符合竞争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，但《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第 74 号令）第二十七条第二款规定的情形除外。
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。



28. 重新评审

除资格性检查认定错误和价格计算错误外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现谈判小组未按照谈判文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

29. 保密及串通行为

29.1 在评审过程中及评审结束后，竞争性谈判小组的研究情况和所有供应商的商业秘密都属于保密内容。

29.2 有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任何供应商或与上述评审工作无关的人员。

29.3 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假资料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

29.4 有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

（一）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

（二）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

（三）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

（四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（五）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（六）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

（七）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

七、质疑和投诉

30. 接收质疑函的联系方式及处理和投诉

30.1 供应商如认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，应在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

30.2 供应商须在质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。



30.3 供应商提出质疑的，应提供质疑函原件，并应以直接送达（专人送达）或邮寄送达。接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址见【供应商须知前附表】。采购人或者采购代理机构不接受电子送达（传真、电子邮件、微信等）。采购人或者采购代理机构应当向质疑供应商签收回执。

30.4 提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

- 1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2) 质疑项目的名称、编号；
- 3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4) 事实依据；
- 5) 必要的法律依据；
- 6) 提出质疑的日期。

30.5 质疑函按中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“下载专区”的“政府采购供应质疑函范本”和“质疑函制作说明”制作。未按要求填写、匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

30.6 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

30.7 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作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内按规定向财政部门提起投诉。

八、成交信息公布

31. 成交通知书与成交信息公布

31.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人。

31.2 采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内，在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。

31.3 采购代理机构应当自采购人确定中标供应商之日起 2 个工作日内，发出成交通知书，并在【供应商须知前附表】指定的媒体上公告成交结果，采购文件随成交结果同时公告，成交结果公告期限为 1 个工作日。

31.4 各供应商的响应文件不予退还，采购代理机构无须对未成交供应商解释落标理由。



九、授予合同

32. 签订合同

32.1 采购人和成交供应商应自成交通知书发出之日起 30 日内，按采购文件和成交供应商的响应文件、成交通知书指定的时间、地点签订政府采购合同，所签订的合同不得对谈判文件和响应文件作实质性修改。

32.2 谈判文件、成交供应商的响应文件均为签订合同的依据。

32.3 采购合同将在法定的媒体上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

32.4 成交供应商应当按照合同约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国合同法》。

33. 履约担保

34.1 成交供应商在收到采购代理机构的《成交通知书》，【供应商须知前附表】规定需向采购人提交履约担保的，应按照【供应商须知前附表】的规定提交。

34.2 成交供应商没有按照本章第 34.1 款规定提交履约担保的，视为放弃中标，其保证金不予退还。

34. 政府采购合同履行中数量的变更

政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

十、其他

35. 腐败和欺诈行为

本招标形成的合同项下的买方和卖方（成交供应商）在合同生效和实施过程中应遵守最高的道德标准。为此目的，定义下述条件：

（1）“腐败行为”是指通过提供、给予、接受、索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程中或合同实施过程中的行为；

（2）“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害买方和公共利益，包括供应商之间串通投标（递交响应文件之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺了买方从竞争中所获得的利益。

如果被推荐的成交供应商被认为在本招标合同的竞争中有腐败和欺诈行为，则其投标将被拒绝。



36. 废标

在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

37. 政府采购政策

37.1 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）、财政部文件《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）及财政部司法部《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》（财库〔2014〕68号）等有关规定的要求，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：

37.1.1 价格评审优惠：

(1) 供应商为小型、微型企业，对小型和微型企业产品的价格给予 6%-10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 6%。；

(2) 供应商为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。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，可给予联合体 2%-3% 的价格扣除。用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 2%。。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；

(3) 在政府采购活动中，监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受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。供应商为监狱企业，价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。供应商为残疾人福利性单位，价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(4) 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。

(5) 对于强制采购或优先采购的节能产品和环境标志产品的投标单价给予 1% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

37.1.2 供应商符合本章第 35.1.1 款规定的，应提供相关证明资料。

(1) 节能产品、环境标志产品：提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书（复印件）。



(2) 小微企业：按《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）规定，供应商和提供货物的制造商同时提供《小型、微型企业声明函》（附件1）。

(4) 监狱企业：按《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）文件规定提供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。

(5) 残疾人福利性单位：按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定提供《残疾人福利性单位声明函》（附件2）。

37.2 关于采购信息安全产品的要求

根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的要求，使用财政资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品。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；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。

37.3 政府采购政策交叉与叠加

(1) 优先采购同时属于“节能产品”、“环境标志产品”的，评审时只有其中一项产品能享受优先采购优惠（供应商自行选择，并在响应文件中并填报相关信息及数据）；

(2) 监狱企业、残疾人福利性单位同时属于小型、微型企业的，不重复享受价格评审优惠政策；

(3) 小型和微型企业的价格评审优惠可以与同时属于“节能产品”、“环境标志产品”中的一项优先采购优惠累加计算。

(4) 部分投标产品属于优先采购的，以及小型和微型企业的供应商代理部分小型和微型企业产品的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。供应商应按本章第35.1.2款规定提供相关证明资料，并按第六章【分项价格表】格式提供相关报价。

38. 采购代理服务费用

38.1 本项目采购代理服务费用由成交供应商支付，供应商须在领取《成交通知书》前向采购代理机构缴纳代理服务费。

38.2 采购代理服务费用交纳标准：

(1) 以预算金额作为收费的计算基数；



(2) 采购代理服务费用参照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）规定的标准计算（代理费不足6000元，按6000元计取）；

(3) 采购代理服务费的交纳方式：银行支票、汇票、电汇、现金等。

39. 信用信息查询

39.1 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）。

39.2 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（无需提前装订在响应文件里）。

39.3 信用信息查询记录和证据留存的具体方式：采购人及采购代理机构经办人将查询网页截图、打印、签字，作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存。供应商不良信用记录以采购人及采购代理机构查询结果为准。采购人及采购代理机构查询之后，本章指定网站信息发生的任何变更均不再作为资格审查依据，供应商自行提供的与本章指定网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

39.4 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。

39.5 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。



附件 1

中小企业声明函
(不满足以下条件的无需填写)

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：中型、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：中型、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：中型、小型、微型）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：



附件 2

残疾人福利性单位声明函

(不属于残疾人福利性单位的无需填写)

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：



第三章 采购需求

一、规划范围

规划区包含博鳌原会展中心一期地块和二期地块，总面积为39.32公顷（合计589.78亩）（其中一期地块面积增加4.74公顷，二期地块面积增加1.37公顷）。

二、编制内容

编制内容包括两个部分：1、博鳌亚洲论坛特别规划区发展备用地(二期地块)规划条件论证报告；2、博鳌原会展中心地块（一期和二期地块）修建性详细规划方案。

1、博鳌亚洲论坛特别规划区发展备用地（二期地块）规划条件论证报告内容如下：

- （1）地块概述包括论证背景、地块现状、上层次规划解读。
- （2）论证依据与内容为论证依据、论证内容、概念方案。
- （3）论证分析包括地块定位及用地性质、容积率、建筑高度、绿地率、建筑密度等分析。
- （4）影响分析包括国际影响、交通影响、市政影响、消防影响、景观风貌影响、社会经济效益的多方分析。
- （5）论证结论包括论证结论、建议图则。

2、博鳌原会展中心地块（一期和二期地块）修建性详细规划方案内容如下：

- （1）建设条件分析及综合技术经济论证。
- （2）建筑、道路和绿地等的空间布局和景观规划设计，布置总平面图。
- （3）对建筑进行日照分析。
- （4）根据交通影响分析，提出交通组织方案和设计。
- （5）市政工程管线规划设计和管线综合。
- （6）竖向规划设计。
- （7）估算工程量总造价，分析投资效益。

三、编制成果要求

1、成果内容

成果包括1个论证报告（包括表明论证意图的文字说明和图纸）和1个修建性详细规划（包括规划说明书和图纸）。

2、成果要求



成果应提供电子文件和纸质文本，文图表的内容应一致。电子文本采用 Office 或 PDF 格式文件，绘制规划附图采用CAD和PS，电子图形文件包括符合数据库要求的标准矢量格式（CAD）和 JPG 格式。

四、项目完成时间、服务地点和服务方式（履约时间、履约地点、履约方式）：

1. 项目完成时间（履约时间）自合同签订之日起 90 个 工作日（具体各阶段时间，双方在合同中另行约定）。

2. 服务地点(履约地点)：采购人指定地点。

3. 服务方式（履约方式）：按谈判文件要求实施

五、付款时间、方式及条件：由采购人与成交供应商签订合同时具体协商。

六、其他：

1. 项目的实质性要求：按本谈判文件要求实施。

2. 合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

3. 安全标准：符合国家、地方及行业的相关政策、法规及规定要求。

4. 法律法规规定的强制性标准：无。



第四章 评审办法和程序

一、评审程序和评审方法

1、评审流程如下：

评审准备→竞争性谈判响应文件初步评审（符合性审查和资格性审查）→竞争性谈判响应文件的比较与评价（从商务、技术两方面进行比较与评价）→专家与通过审查的供应商分别单独进行竞争性谈判并做出最后报价→通过审查的供应商按报价由低到高顺序排列成交候选人。

（1）评审准备

竞争性谈判小组成员阅读竞争性谈判文件，了解本次采购的范围和需求，熟悉评标方法；

（2）竞争性谈判响应文件初步评审

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

若出现以下情况，则竞争性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 竞争性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；
- ② 供应商未按竞争性谈判文件要求的金额提交保证金的；
- ③ 投标有效期不足的；
- ④ 竞争性谈判小组根据竞争性谈判文件检查竞争性谈判响应文件提供的资格证明材料不齐全、不满足竞争性谈判文件的要求，并在竞争性谈判小组规定的时间未能补充齐全的；
- ⑤ 竞争性谈判小组根据竞争性谈判文件对竞争性谈判响应文件的商务和技术部分进行初步审查，检查竞争性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、未按竞争性谈判文件的要求作出相应的承诺的；
- ⑥ 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；
- ⑦ 谈判小组认为报价未实质性响应竞争性谈判文件的要求的；
- ⑧ 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；
- ⑨ 违反国家和地方政府采购法律法规的；
- ⑩ 不满足竞争性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）竞争性谈判

竞争性谈判小组只对资格性审查及符合性审查合格的竞争性谈判响应文件进行商务及技术评估，综合比较与评价。各供应商做出最后报价。



(4) 推荐成交供应商

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

2、评审方法：本项目采用最低评标价法。

二、谈判、评审过程的保密性。

(1) 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、确定成交供应商意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与竞争性谈判评审无关的其他人透露。

(2) 从竞争性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。在竞争性谈判评审过程中，如果供应商试图在竞争性谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与竞争性谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响，其竞争性谈判响应文件将被拒绝。

三、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竞争性谈判响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

四、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

资格符合性审查标准

项目名称：_____

项目编号：_____

包号：_____包

序号	审查项目	评议内容	供应商
1	供应商的资格	是否满足竞争性谈判文件第一章 第二条规定的各项要求	
2	响应文件的有效性	是否符合竞争性谈判文件的式样 和签署要求且内容完整无缺漏	
3	投标有效期	是否满足竞争性谈判文件要求	
4	保证金	是否按时足额缴纳且满足竞争性 谈判文件要求	
5	合同履行期限	是否满足竞争性谈判文件要求	
6	未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的供应商	是否满足竞争性谈判文件要求	
7	其它	是否无其它无效响应认定条件	
8	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，才能通过初步评审。

竞争性谈判小组签字：



第五章 合同文本

(仅供参考，具体的合同条款由采购单位与成交供应商在合同中约定)

甲方（采购人）：_____

乙方（供应商）：_____

甲乙双方根据____年__月__日____采购项目名称（项目编号：_____）采购结果和有关竞争性谈判文件、竞争性谈判响应文件的要求，经双方协商一致，订立以下合同：

一、项目的名称、单价、总价，服务范围，项目内容，服务质量要求

1. 采购项目名称：_____；

2. 项目内容：_____；

3. 服务范围：_____；

4. 合同总价：（小写）_____；

（大写）_____；

甲方不再另付任何费用。合同总价为完成项目含税的全包价。

5. 服务质量要求_____。

二、履约时间及方式

1. 履约时间及方式：_____。

2. 履约地点：_____。

三、付款方式、付款时间

1. 付款方式：_____。

2. 付款时间：_____。

四、验收

1. 验收方式：_____。

2. 验收标准：_____。

五、违约责任

1. 甲方无故拒绝接收乙方提供的服务，到期拒付合同金额的，甲方向乙方偿付本合同总价的 5%的违约金，甲方逾期付款，则按本合同总价的____%/天向乙方偿付违约金，但违约金的最高限额为合同金额的____%。

2. 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提供服务，甲方可从合同款中扣除违约赔偿费，每延迟 1 个工作日未提供服务或提供产品及服务不满足项目需求，



按合同金额的___%/天计扣违约金。但违约金的最高限额为合同金额的___%。如果乙方延迟交货时间超过 30 天, 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。

3. 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。

六、解决争议的办法

合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决, 作如下___处理:

- (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。

七、不可抗力

1. 不可抗力事故系指买卖双方缔结合同时不能预见的, 并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电话通知对方, 并于事故发生后 14 个日历日内将有关当局出具的证明文件用专人递交、特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

2. 签约双方任一方由于不可抗力事故的影响而不能执行合同时, 经确认后, 允许延期履行、部分履行或不履行合同, 根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

八、监督和管理

甲乙双方均应自觉配合监督管理部门对合同履行情况的监督检查, 如实反映情况, 提供有关资料。

九、无效合同

甲乙双方如因违反国家法律、法规和有关政府采购规定, 合同无效的, 责任由过错方承担。

十、合同备案

本合同一式___份, 中文书写。甲方___份、乙方___份, 采购代理机构壹份。

甲方:	乙方:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
地址:	地址:
开户银行:	开户银行:



帐号：

帐号

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

（采购代理机构声明：本合同标的依法定程序采购，合同主要条款内容与谈判文件、响应文件及最后报价的内容一致。）

采购代理机构：海南亿卓招标代理有限公司（盖章）

地址：海口市龙华区玉沙路 A8-10 中房高级公寓 1201 房

_____年__月__日



第六章 响应文件格式要求

商务技术响应文件

- 一、竞争性谈判响应函
- 二、供应商应当提供的资格、资信证明文件；
- 三、技术、商务响应偏离表
- 四、竞争性谈判文件要求的、供应商认为有必要提供的其它资料（格式自拟）

报价文件

- 一、报价一览表
- 二、分项报价表
 1. 政府采购价格评审优惠清单报价表
 2. 政府采购优先采购清单报价表
- 三、供应商认为需提供的其他资料
- 四、竞争性谈判最后报价单（单独准备，不与报价文件内容一起封装）



竞争性谈判响应文件

(商务技术响应文件)

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称（加盖单位公章）：_____



一、竞争性谈判响应函

致： （采购人）

_____ (供应商单位全称) 授权 _____ (全权代表姓名) _____ (职务、职称) 为全权代表，参加贵方组织的采购有关活动，并对此项目进行投标。为此，我方声明如下：

1. 同意并接受竞争性谈判文件的各项要求，遵守竞争性谈判文件中的各项规定，按竞争性谈判文件的要求提供报价。

2. 投标有效期为递交响应文件之日起____天，供应商投标有效期延至合同签订之日。

3. 我方已经详细地阅读了全部竞争性谈判文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解竞争性谈判文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5. 我方承诺在本次竞争性谈判响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

7. 如果我方投标被接受，则至合同履行完成和质量保证期满为止，本投标书保持有效。

供应商（盖章）： _____

地址： _____

传真： _____

电话： _____

法定代表人（或委托代理人）签字： _____

日期： 年 月 日



二、供应商应当提供的资格、资信证明文件

备注：提供第一章第二条规定的相关证明材料复印件（加盖公章）。



表 1 法定代表人身份证明

供应商：_____

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：法定代表人二代身份证复印件

供应商：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日



法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于_____（地址）的_____（授权单位名称），法人代表为_____（法人代表姓名、职务）。现授权委托_____（被授权人的姓名）为本单位的合法代理人，并将以本单位名义参加海南亿卓招标代理有限公司组织的_____（项目编号）采购活动。代理人（被授权人）在本项目采购活动中所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，我单位均予承认。

代理人无转委权，特此委托。

附：代理人（被授权人）二代身份证复印件

代理人（被授权人）情况：

姓名_____性别_____年龄_____职务_____

联系地址_____

邮编_____电话_____传真_____

身份证_____

供应商（公章）：_____

法定代表人签字：_____

授权日期：_____

代理人（被授权人）（签字）：_____

注：响应文件由代理人（被授权人）签署的，须同时提供法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书。



三、技术、商务响应偏离表

技术响应偏离表（格式）

项目编号：_____ 项目名称：_____

包号：_____

序号	竞争性谈判文件技术条款要求	竞争性谈判响应文件技术条款响应	正偏离/响应/负偏离	说明

注：1、供应商应对采购需求中第二、三条文进行逐条响应，不得负偏离，并且不得仅以“满足”或“不满足”应答，否则作无效响应处理。

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日



商务响应偏离表（格式）

项目编号：_____

项目名称：_____

包号：_____

序号	竞争性谈判文件商务条款要求	竞争性谈判响应文件商务条款响应	正偏离/响应/负偏离	说明

注：1、供应商应对采购需求中第四条至第七条进行逐条响应，不得负偏离，并且不得仅以“满足”或“不满足”应答，否则作无效响应处理。

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日



四、竞争性谈判文件要求的、供应商认为有必要提供的其它资料（格式自拟）



竞争性谈判响应文件

(报价文件)

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称（加盖单位公章）：_____



一、报价一览表（格式）

项目编号：_____

项目名称：_____

包号：_____

项目名称	
第一次报价总计	小写：_____ 大写：_____
项目完成时间	
保证金	

备注： 大写数字：壹 贰 叁 肆 伍 陆 柒 捌 玖 零、亿、万、仟、佰、拾；

供应商名称（单位公章）：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日



二、分项报价表

供应商根据项目情况和自身情况列明各分项价格,要求各分项价格之和等于报价一览表中的总报价。各分项价格要求完整无漏项,完全包括完成与本项目有关的一切费用,否则视同免费提供。

供应商名称（单位公章）：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日



三、供应商认为需提供的其他资料



四、竞争性谈判最后报价单

项目名称：

项目编号：

最后响应报价 (人民币/元)	大写	
	小写	
项目完成时间		

备注：

- 1、大写数字：壹 贰 叁 肆 伍 陆 柒 捌 玖 零、亿、万、仟、佰、拾；
- 2、供应商填完此表应在响应报价大写及小写、公司名称及签名处盖上手印。
- 3、供应商应根据此最后报价附对应的最后分项报价明细，最后分项报价明细格式见附件 3。

供应商名称（单位公章）： _____

法定代表人（或委托代理人）签字： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日



附件 3

最后分项报价明细

序号	名称	第一次报价单价	最后报价单价	最后单价是否调整
1				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
...				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否