

# 海南省农垦直属第一小学启智楼建设 项目

## 竞争性谈判文件

项目编号：SXXY 琼招 2020【43】

代建单位（招标人）：海口市龙华区城市投资控股有限公司

项目单位：海南省农垦直属第一小学

招标代理机构：陕西信远工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年九月

# 目 录

第一章 竞争性谈判公告.....	1
第二章 投标人须知.....	3
第三章 工程量清单和施工图纸.....	13
第四章 评审办法.....	15
第五章 合同条款及格式.....	19
第六章 响应文件内容和格式.....	22

# 第一章 竞争性谈判公告

陕西信远工程造价咨询有限公司受海口市龙华区城市投资控股有限公司委托，对其海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目（项目编号:SXXY 琼招 2020【43】）进行竞争性谈判，欢迎合格的国内投标人来参加密封投标。

## 一、谈判项目的名称、地点、规模、招标范围、招标金额：

1、项目名称：海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目；

2、建设地点：海南省农垦直属第一小学；

3、项目建设内容：在用地范围内拆除现有 1 栋 2 层教学楼（启智楼，建筑面积为 600.00 平方米），并在原址上新建 1 栋地上 3 层的教学楼，总建筑面积为 1152.12 平方米，占地面积约 392.04 平方米；以及配套建设室内给排水、电力、电气、消防和室外给排水、电气等工程。

4、招标范围：施工图与工程量清单所含的全部内容；

5、招标金额：3340519.09 元，最高限价为 3340519.09 元。超出招标金额（最高限价）的投标，按无效投标处理；

6、工期：90 日历天。

7、工程质量要求：符合现行国家有关验收规范和标准的要求合格。

## 二、投标人资格要求

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：投标人须具备建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质，并具有有效的安全生产许可证，项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上建造师资格，且未担任其他在施建设项目的项目负责人（提供以上证件复印件加盖单位公章）；

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2020 年任意一个月的缴纳税收的证明及 2020 年任意一个月的缴纳社保的证明复印件加盖单位公章；

4. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2019 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2020 年任意一个季度的财务报表）

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. 投标人必须为未被列入信用中国网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://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；中国政府采购网 (<http://www.cccp.gov.cn/>) 查询政府采购严重违法失信信息记录，并打印网站查询结果的

截图加盖单位公章。

7. 投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省建筑市场监管公共服务平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记，提供带有二维码的网站打印件并加盖单位公章；

8. 购买本项目竞争性谈判文件且缴纳投标保证金。

9. 本项目不接受联合体投标。

### 三、谈判文件的获取

1、发售标书时间：2020年10月26日08:30:00—2020年10月29日17:30:00（双休日及法定节假日除外）；

2、发售标书地址：海口市美兰区南宝路21号兴湖半岛酒店4楼；

3、标书售价：谈判文件每套售价500.00元。

4、购买竞争性谈判文件时须提供：营业执照副本、拟派项目经理注册证、资质证书、法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人身份证和被授权人身份证，授权委托人需提供在本单位连续缴纳6个月的社保证明，刻章许可证或印章备案书（现场核查原件，复印件加盖公章留底）。

### 四、响应文件递交截止时间、谈判时间及地点

1、响应文件递交截止时间：2020年10月30日15时30分（北京时间）；

2、响应文件递交地址：海口市海秀东路鸿泰大厦14层省招投标协会开标2室；

3、谈判时间：2020年10月30日15时30分（北京时间）；

4、谈判地点：海口市海秀东路鸿泰大厦14层省招投标协会开标2室。

### 五、发布公告的媒介

本次谈判公告在《中国采购与招标网》、《中国海南政府采购网》上发布。

### 五、招标人及招标代理机构联系方式

招标人：海南省农垦直属第一小学

地 址：海口市龙华区海垦路39号

联系人：张工

电 话：0898-66509913

招标代理机构：陕西信远工程造价咨询有限公司

地 址：海口市美兰区南宝路21号兴湖半岛酒店4楼

联 系 人：厉工

联系电话：0898-65342759

## 第二章 投标人须知

### 谈判须知（前附表）

条款号	条款名称	编列内容
1.2	招标人	名称：海南省农垦直属第一小学 代建单位：海口市龙华区城市投资控股有限公司 地 址：海口市龙华区海垦路39号 联系人：张工 电 话：0898-66509913
1.3	招标代理机构	名称：陕西信远工程造价咨询有限公司 地址：海口市美兰区南宝路21号兴湖半岛酒店4楼 联系人：厉工 电话：0898-65342759
1.4	项目名称	海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目
1.5	建设地点	海口市龙华区
1.6	资金来源	政府投资
1.7	出资比例	100%
1.8	资金落实情况	已落实
1.9	招标范围	施工图与工程量清单所含的全部内容
1.10	计划工期	90日历天
1.11	质量要求	质量标准：符合现行国家有关验收规范和标准的要求合格。
3.2	投标人资质条件、能力和信誉	<p><b>1、基本条件：</b>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（提供营业执照复印件加盖单位公章）；</p> <p><b>2、需具备能力及项目经理资质要求：</b>具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；投标人须具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质，并具有有效的安全生产许可证，项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上建造师资格，且未担任其他在施建设项目（提供以上证件复印件</p>

		<p>加盖公章)；</p> <p><b>3、信誉要求：</b>（1）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）；</p> <p>（2）投标人必须为未被列入信用中国网站(www. credit china. 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；中国政府采购网（http://www. ccgp. gov. cn/）查询政府采购严重违法失信信息记录，并打印网站查询结果的截图加盖公章；</p> <p><b>4、拟派项目管理机构人员要求：</b>项目经理 1 名、施工员 1 名、安全员 1 名。</p> <p>①项目负责人（项目经理）资格：建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，且不得担任其他在施工建设工程项目的项目负责人（项目经理）。</p> <p>②施工员：取得省级住房和城乡建设主管部门或其委托的管理机构颁发的施工员岗位资格证书。</p> <p>③安全员：取得省级住房和城乡建设主管部门或其委托的管理机构颁发的安全员岗位资格证书。</p> <p><b>5、其他要求</b>（1）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2020 年任意一个月的缴纳税收的证明及 2020 年任意一个月的缴纳社保的证明复印件加盖公章；</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 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2020 年任意一个季度的财务报表）</p> <p>（3）投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省建筑市场监管公共服务平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记，提供带有二维码的网站打印件并加盖公章；</p>
1.12	是否接受联合体投标	不接受

1.13	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
1.14	投标人提出问题的截止时间	投标截止日前购买标书起 24 小时内
1.15	招标人书面澄清的时间	投标截止日前三日内
1.16	分包	不允许
2.1	构成报价文件的其他材料	图纸、工程量清单、谈判文件的澄清、补遗、修改等。
2.2	谈判截止时间	2020年10月30日上午09时30分
7	投标人确认收到谈判文件澄清的时间	收到澄清文件的当日内
8.4	投标人确认收到谈判文件修改的时间	收到修改文件的当日内
9.1	构成谈判文件的其他材料	投标人认为有助于本次谈判的其他资料
12.1	投标有效期	60个日历天
11.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：从投标人基本账户以转账方式提交投标保证金，（严禁代缴代交）。</p> <p>谈判保证金额:人民币 30000.00 元。</p> <p>户 名：陕西信远工程造价咨询有限公司海南分公司</p> <p>开户行：中国工商银行股份有限公司海口海师支行</p> <p>帐 户：2201 0036 0920 0066 853</p> <p><b>须备注用途：海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目投标保证金或项目编号:SXXY琼招2020【43】投标保证金。</b></p> <p>各投标人于开标前把投标保证金从基本账户转入上述账户（以到账时间为准）。</p>
1.17	近年财务状况的年份要求	2019年至今
1.18	近年完成的类似项目的年份要求	不做要求
1.19	近年发生的诉讼及仲裁情况年份要求	2017年1月1日至今
1.20	是否允许递交备选投标方案	不允许

13.4	签字或盖章要求	1、所有文件密封袋（箱）的封口处必须由法定代表人签字及加盖投标人单位公章，如果谈判响应文件密封袋（箱）的密封口处，法定代表人未签字或未加盖投标人单位公章的，招标人拒收该谈判响应文件。 2、谈判响应文件纸质版必须经法人代表或其委托代理人逐页签字和加盖投标人公章，如未按要求签字或盖章的谈判响应文件，则 <b>按无效投标处理</b> 。
13.2	报价文件份数	正本壹份、副本贰份，电子版（U盘、PDF版本）壹份。
13.5	装订要求	谈判响应文件的正副本分别胶装，不得采用活页夹装订。在文件封面分别显著的标明“正本”和“副本”字样。电子版应提供与纸质版一致的PDF版本。
15.1	递交响应文件地点	地点：海口市海秀东路鸿泰大厦14层省招投标协会开标 2室 时间：2020年10月30日15时30分
15.4	是否退还报价文件	否
15.5	谈判时间和地点	时间：同谈判截止时间 地点：同响应文件递交地点
16.1	谈判程序	密封情况检查：现场由投标人代表检查 开标顺序：按响应文件递交的顺序开标
17.1	谈判小组的组建	谈判小组构成：3人；
	评审办法	详见第四章“评审办法”
17.2	是否授权谈判小组确定中标人	否
17.3	推荐成交候选人的人数	3人
18.1	履约担保	合同价的5%
19	其它补充条件	投标报价文件由投标人自行编制的，应当由本企业的造价专业人员（注册造价工程师或具有建筑工程定额与预算职称资格人员）签字并加盖执业专用章（仅由注册造价工程师提供，职称资格人员不做要求）（由建筑工程定额与预算职称资格人员编制的投标报价文件须由编



		<p>制人员签字并附上职称证)；</p> <p>投标人委托他人编制投标报价文件的，应当委托具有相应资质的工程造价咨询单位编制并在投标文件中附有委托合同，其投标报价文件应当注明委托人和被委托人并加盖各自的法人公章，同时应由被委托人的注册造价工程师签字并加盖执业专用章。工程造价咨询机构在同一招标项目中，只可以接受招标人或一个投标人的委托并编制招标控制价或投标报价，不得为同一招标项目的两个或者两个以上投标人编制投标报价，亦不得既为招标人编制招标控制价同时又为投标人编制投标报价，否则其编制的招标控制价和投标报价无效并视为存在相互串通投标行为。</p>
--	--	--

# 竞争性谈判须知（正文）

## 一、总则

### 1. 名词解释

1.1 招标人：海口市龙华区城市投资控股有限公司

1.2 招标代理机构：陕西信远工程造价咨询有限公司

1.3 投标人：已从招标代理机构处购买谈判文件并向招标代理机构提交投标文件（谈判响应文件）的投标人。

### 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采购活动。

### 3. 合格的投标人

3.1 投标人具备本谈判文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.2 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.3 本项目不接受联合体投标。

### 4. 投标费用

无论谈判的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

### 5. 谈判文件的约束力

5.1 投标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 竞争性谈判公告

第二章 投标人须知

第三章 工程量清单和施工图纸

第四章 评审办法

第五章 合同条款及格式

第六章 响应文件内容和格式

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 投标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 投标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

#### 7. 谈判文件的澄清

投标人在收到谈判文件后，若有疑问需要澄清，应于 2 日之内（逾期不受理）以书面形式向代理人提出，代理人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投标人。

#### 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，对投标人起同等约束作用。

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 为使投标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正投标文件，招标代理机构有权决定推迟报价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投标人。

### 三、响应文件

#### 9. 响应文件的组成

响应文件应按“第六章 响应文件内容和格式”要求编制。

#### 10. 报价

10.1 投标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。本次采购采用总承包方式，因此投标人的报价应包括全部工程、货物和服务的价格及相关税费、劳务费、人工费等其他有关的所有费用，应是本项目全部工作内容的价格体现。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

10.3 本项目的招标金额为人民币 **3340519.09 元**，超出预算金额的报价按无效投标处理。

#### 11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，投标保证金为人民币叁万元整（¥30000.00 元）；

11.2 投标保证金应在 **2020 年 10 月 30 日 15 时 30 分**（北京时间）前由投标人基本账户一次性转入招标代理机构指定账户并注明汇款单位（以投标保证金实际到帐时间为准），并按要求注明用途。

户 名：陕西信远工程造价咨询有限公司海南分公司

开户行：中国工商银行股份有限公司海口海师支行

帐户： 2201 0036 0920 0066 853

### 11.3 投标保证金的退还

11.3.1 成交人的投标保证金在其与招标人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.3.2 落标的投标人的投标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 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回响应文件的；
- (2) 成交人不按本章规定签订合同的；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与招标人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向招标人、招标代理机构、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

### 12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从投标截止之日起计算的 **60 天**，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其谈判文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受投标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 **响应文件一式叁份，固定装订；其中正本壹份，副本贰份，电子版（U 盘）壹份。**

13.2 响应文件须按谈判文件的要求执行，每份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；响应文件书脊应打印项目名称；

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投标人公章。

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 投标人应将响应文件正本和所有副本、电子版分别密封在三个投标专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），电子版一包，并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“电子版”字样，在密封

处加贴封条并盖单位公章。封套上均应写明：

致：陕西信远工程造价咨询有限公司项目名称：海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目

注明：“请勿在谈判时间之前启封”

投标人单位名称、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. 投标截止时间

15.1 投标人须在投标截止时间前将响应文件送达招标代理机构规定的谈判地点。

15.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，招标人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受。

## 五、谈判及评审

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。招标人代表、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 投标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，招标代理机构或投标人代表将查验投标文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份投标文件中“开标一览表”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 若响应文件未按要求密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的响应文件。

17. 谈判小组

受招标人的委托，招标代理机构向有关部门申请，从海南省人民政府政务服务中心综合评标专家库中随机抽取相关专家3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. 谈判和评审

见“第四章 评审办法”。

## 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审，根据评审办法推荐出一至三人作为成交候选人，并标明排列顺序。招标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审错误，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。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，招标人将把合同授予排名第三的成交候选人。

19.2 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、地点与招标人签订合同，否则投标保证金将不予退还，给招标人和招标代理机构造成损失的，投标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审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 22. 采购代理服务费率：

本次采购活动采购代理服务费率由陕西信远工程造价咨询有限公司按照本项目政府采购委托代理合同约定一次性向招标人全额收取。

## 23. 履约保证金

23.1 成交投标人须提交合同金额 10%的履约保证金，履约担保的形式：现金或保函。

23.2 成交投标人必须在签定合同前，将履约保证金交至海口市龙华区城市投资控股有限公司指定的账户。

23.3 成交投标人必须按时保质保量完成合同内容，否则其履约保证金将不予退还。

23.4 履约保证金将在成交人履行完合同所有义务后，由海口市龙华区城市投资控股有限公司凭履约保证金收款收据在 5 个工作日内无息退还。

## 24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

# 第三章 工程量清单和施工图纸

(工程量清单和施工图纸另附)

## 工程量清单编制说明

### 一、工程概况：

- 1、项目名称： 海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目
- 2、建设单位： 海南省农垦直属第一小学
- 3、项目地点： 海南省海口市

### 二、编制范围：

本工程编制范围包括原合同施工图的所有内容，其主要内容包括 1、土建工程；2、安装工程、3 室外安装工程。

### 三、编制依据：

- 1、委托方提供的《海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目》设计施工图电子版及设计施工图审查修正的相关修改内容；
- 2、《海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目》设计施工图中相关技术标准、规范、图集；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》GB-50500-2013，《海南省房屋建筑与装饰工程计价定额(2017)》、《海南省安装工程综合定额（2017）》；
- 5、海南省住房和城乡建设厅发布的《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规范》按(琼建监[2018]48 号)相关规定执行；
- 6、海南省建设厅文件《关于调整建筑工程工人人工单价的通知》琼建定[2019]2 号：2017 定额人工单价按 122.53 元调整，其他按 94.88 元/工日调增，调增部分按价差处理， 调增部分不参与取费；
- 7、按照《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财

政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)的相关规定和《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标函〔2019〕193 号)要求,现对本省建设工程增值税税率进行调整,2019 年 4 月 1 日之后新建或在建的建设工程的增值税税率由 10%调整为 9%。

8、本工程规费执行海南省住建厅(琼人社发〔2019〕93 号)《关于印发海南省降低社会保险费率综合方案的通知》办理,自 2019 年 5 月 1 日起,我省现行计价定额中的社会保险费率调整为 23.5%,工程结算时,凭工程实际作业工人实际缴纳的费用,按有关规定计算。

9、国家和海南省发布的有关法律、法规、规章、规程、其它有关工程预(结)算的文件。



# 第四章 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：评审工作应参考《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投标人，即根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且第二次报价最低的原则确定成交投标人。

3、参加谈判工作的所有人员应参考《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，谈判小组先对投标人的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，对响应文件进行初步评审。

出现下列情况的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) 不满足投标人资格要求的；
- 2) 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) 未按谈判文件要求提交投标保证金的；
- 4) 交货期、工期或投标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技术规格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

按照评审程序的规定，谈判小组阅读通过初步评审的投标人的响应文件，据此与投标人进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现投标人的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，该报价将会由于不符合谈判的基本要求而被

拒绝。

3、谈判结束后，各投标人按要求在规定时间内提交本项目的第二次报价。

4、谈判小组对投标人的最终形成的响应文件、谈判承诺及第二次报价等方面进行详细评审，从质量和价格均能满足采购文件实质性响应要求的投标人中，按照第二次报价由低到高的顺序推荐三名成交候选人，质量和价格均能满足采购文件实质性响应要求且第二次报价最低的投标人为成交投标人，并编写评审报告。

5、投标家数

有效投标人人数必须达到法定家数，如果有效投标人人数未达到法定家数，74号令第三十七条对竞争性谈判做了规定：在采购过程中符合竞争要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足三家的，招标人或者招标代理机构应当终止竞争性谈判采购，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

### **三、谈判、评审过程的保密性**

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

2、从响应文件递交截止时间起到确定成交人之日止，投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，如果投标人试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交候选人方面向参与谈判评审的有关人员和招标人施加任何影响，其报价将被拒绝。

### **四、接受和拒绝任何或所有报价的权利**

招标代理机构和招标人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布谈判无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

### **五、变更技术方案的权利**

在谈判过程中，招标人有权变更技术方案或采购数量，如果投标人根据招标人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，招标人和招标代理机构不承担任何责任。

附表 1

## 初步评审表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件中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	投标保证金	是否满足谈判文件要求			
5	投标有效期	是否满足谈判文件要求			
6	工 期	是否满足谈判文件要求			
7	投标文件数量	是否满足谈判文件要求			
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。

谈判小组：

日期： 年 月 日

## 最终报价函

项目名称： 海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目

项目编号： SXXY 琼招 2020【43】

### 1、最终报价为：

人民币（小写）¥ \_\_\_\_\_

（大写） \_\_\_\_\_

### 2、其它承诺

其余部分均以已递交的响应文件为准。

投标人全称（加盖单位公章）：

法定代表人或授权人(签字)：

日期： 年 月 日

注：

- 1、所有报价用人民币元。
- 2、投标人将此表打印 2 至 3 份，自带到谈判现场，填写第 2 轮报价用。无须胶装在响应文件中。

# 第五章 合同条款及格式

(注：合同模板供参考，具体条款由招标人与成交人协商)

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_。

2. 工程地点：\_\_\_\_\_。

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_。

4. 资金来源：\_\_\_\_\_。

5. 工程内容：\_\_\_\_\_。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：工程施工总承包（详见施工图纸，施工图纸由发包人提供）。

### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：\_\_\_\_天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_。

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式\_\_\_\_\_份,均具有同等法律效力,发包人执\_\_\_\_\_份,承包人执\_\_\_\_\_份。

发 包 人 : \_\_\_\_\_ ( 公 章 )  
(公章)

承 包 人 :

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

## 第二部分 通用合同条款

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局（GF—2017—0201）

示范文本中的“通用条款”

## 第六章 响应文件内容和格式

请投标人按照以下要求的格式、内容、顺序制作响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。



（项目名称）

# 响 应 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 一、报价文件格式

## 1、投标函

致\_\_\_\_\_（招标人名称）：

经研究，我方决定参加\_\_\_\_\_（项目名称）项目编号为\_\_\_\_\_（项目编号）的政府采购项目的竞争性谈判活动，并提交响应文件，为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

- 1、我方提交的响应文件分别为正本壹份，副本贰份，电子版（U 盘）壹份。
- 2、如果我方的响应文件被接受，我方将履行竞争性谈判文件中规定的每一项要求，并按我方响应文件及其承诺按期保质保量达到提供服务。
- 3、我方理解贵机构有选择成交投标人的权利。
- 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、我方的响应文件自投标之日起有效期为60日历天。
- 7、我方若未成为成交人，贵机构有权不做解释。

投标人代表姓名、职务：

投标人单位全称（加盖单位公章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

地 址：

电 话：

年 月 日

## 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	项目经理		姓名：_____	
2	工 期		天数：____日历天	
3	投标有效期		投标截止日起60日历天。	
4	投标保证金		____元	
5	工程质量		达到____标准	

投标人单位全称（加盖单位公章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

## 2、报价一览表

项目名称			
投标人名称			
报价	大写		
	小写		
质量标准			
计划工期	_____日历天。		
项目经理		专业类别 注册编号	
对谈判文件的认同程度	完全认同		
投标人确认：单位盖公章和法定代表人或授权代理人签字			
<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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；</li> <li>3. 本报价精确到小数点后两位数。</li> <li>4. 二次报价现场只需提交总价报价，无需提供报价清单，报价清单由成交人于中标后根据二次报价总价的下浮率折算清单单价，须于签订合同前提交给招标人及采购代理公司存档。</li> </ol>			

投标人单位全称（加盖单位公章）：

法定代表人或授权代理人签字：

年     月     日

## 二、法定代表人授权书

致\_\_\_\_\_（招标人名称）：

兹授权：\_\_\_\_\_先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参加陕西信远工程造价咨询有限公司组织的（项目编号：SXXY 琼招 2020【43】，项目名称：海南省农垦直属第一小学启智楼建设项目）施工标的政府采购活动。

并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加谈判活动；
- 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。有效期限：与谈判文件中标注的投标有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。受托人无转委托权。

被授权人：\_\_\_\_\_（签名）

联系电话：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

营业执照号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名）

联系电话：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

生效日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**法定代表人**

**居民身份证正反面复印件粘贴处**

**被授权人**

**居民身份证正反面复印件粘贴处**

**注：本授权书内容不得擅自修改。**

### 三、投标人基本情况表

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：			
营业执照号			其中	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						

## 四、资格证明文件

- 1、提供有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证等证件复印件（或三证合一证件复印件加盖公章）；
- 2、提供 2019 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2020 年任意一个季度的财务报表；
- 3、2020 年任意一个月的社保缴费凭证复印件加盖公章；
- 4、2020 年任意一个月的纳税证明复印件加盖公章；
- 5、退还谈判保证金申请单；（格式见附件 1）
- 6、提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（格式见附件 2）
- 7、提供投标人信用查询记录（附截图）；
- 8、《海南省建筑企业诚信档案手册》打印件并加盖单位公章；
- 9、谈判文件规定的或其他投标人认为需要提供的內容。

**附件 1：退还谈判保证金申请单**

致：

我司于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日将谈判保证金\_\_\_\_\_元以（现金或银行转帐）方式交至贵公司或汇入贵公司账号，参加贵公司组织的项目名称为：\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_的谈判活动。

我司的银行账户信息如下：

收款人	收款人名称			
	收款人地址			
	开户银行		联系人	
	帐 号		联系电话	
	纳税人识别号			

投标人单位名称：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

年 月 日

**注：**

- 1、提供银行转账凭证或银行转账证明材料的复印件，复印件加盖单位公章。**
- 2、附基本帐户许可证复印件，复印件加盖单位公章。**



附件 2：无重大违法记录的书面声明

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（需提供加盖公章的声明函）；（参考格式）

声明函

致\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我公司在参加本次政府采购（项目编号：SXXY 琼招 2020【43】）活动前三年内，在经营活动中没有重大事故，没有任何重大违法行为记录。

特此声明。

投标人单位名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签名）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 反商业贿赂承诺书格式

### 反商业贿赂承诺书

#### 我公司郑重承诺：

在\_\_\_\_\_谈判项目采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本谈判项目。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费和宴请等；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与谈判的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人单位名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

## 诚信投标、诚信履约承诺书

### 诚信投标、诚信履约承诺书

海口市龙华区城市投资控股有限公司：

我方就本谈判采购活动向贵方郑重承诺：

一、我们已经充分理解了谈判文件规定的所有采购要求、成交条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在响应文件中提交的所有商务文件和资格证明文件都是真实有效的；我们做出的所有技术响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我们保证所有的响应在谈判有效期内不发生变更。

三、我们的谈判报价包含了履行合同所需的全部费用。不论何种原因造成的报价漏项损失，我方全部承担，不会提出任何增加费用的要求。

四、我们知道，如果成交后放弃成交，不论原因何在，都是不诚信的行为，都会给采购项目造成损失。如果招标人将本合同授予我们，我们将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由放弃成交。

五、我们知道，成交后拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同，不论原因何在，都是不诚信履约的行为。如果招标人将本合同授予我们，我们将如约在规定的期限内签署合同，在规定的期限内履行合同。

六、我们声明：我方在溯往两年内的政府采购活动中，没有成交后放弃成交、拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同的不诚信行为。

以上承诺，能够经受来自任何方面的审查和监督。如有虚假或背离，我方愿承担由此引发的一切不利后果，无条件接受招标人的处置和政府采购监管单位的处罚。

投标人单位名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

## 五、项目管理机构

### （一）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格考试证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

(二) 主要人员简历表

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				
主要经历					
时 间	参加过的类似项目	担任职务		发包人及联系电话	

**备注：本表后应附项目经理注册建造师执业资格证书、身份证等复印件，管理过的项目业绩须附成交（中标）通知书和合同协议书复印件。类似项目限于以项目经理身份参与的项目。**

(三) 项目经理承诺书

承诺书

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

我方在此声明，我方拟派往\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ (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

投标人单位名称：\_\_\_\_\_ (加盖公章)

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

年 月 日

## 六、类似项目情况表

### (一) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
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	

备注：本表后附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(二) 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	

备注：本表后附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。



## 七、已标价工程量清单

## 八、其他投标资料

备注：附本项目谈判文件要求的其他材料和投标人认为有助于本次招标的其他资料，格式自拟。