



保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程

项目编号：陕瑞招字【HN20180713】

竞争性谈判文件

采 购 人：保亭黎族苗族自治县教育局

采购代理：陕西瑞恒项目管理有限公司

二〇一八年七月





目 录

第一章 竞争性谈判公告	1
第二章 竞争性谈判须知前附表	3
第三章 竞争性谈判须知	6
第四章 用户需求书	11
第五章 合同条款	12
第六章 谈判响应文件内容和格式	13
第七章 评审办法和程序	26



第一章 竞争性谈判公告

陕西瑞恒项目管理有限公司受保亭黎族苗族自治县教育局委托,对保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程进行竞争性谈判采购,现邀请国内合格的供应或制造商来参加密封投标。

1. 项目编号: 陕瑞招字【HN20180713】

2. 项目概况:

- 2.1、谈判项目: 保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程
- 2.2、建设地点: 保亭县三道镇昌园小学
- 2.3、建设规模: 本项目建设维修面积约为 3760.0 m², 主要为校园建筑维修改造工程, 美化校园环境、升级安全等级等。项目建设内容包括: 1、铺设地砖 745.0 m²; 2、铺设墙砖 365.0 m²; 3、翻新室内、外墙漆 2650.0 m²; 4、铺设踢脚线 270.0m; 5、更换不锈钢门 34 个; 6、更换铝合金窗 46 个; 7、更换冷镀锌防盗网 63 个。
- 2.4、计划工期: 60 日历天。
- 2.5、招标范围: 施工总承包(具体内容详见设计图纸及招标清单)。

3. 投标人资格要求

- 3.1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件;
- 3.2、本次招标要求投标人须具有独立法人资格, 具有有效的企业营业执照, 具备有效的安全生产许可证, 具备建筑工程施工总承包叁级或以上资质, 拟派的项目经理须具备建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格, 并未担任其他在施建设工程项目的项目经理;
- 3.3、在近三年经营活动中没有重大违法记录和不良记录的声明;
- 3.4、投标单位须提供经当地(项目所在地或单位注册所在地)检察机关查询出具的关于单位、法定代表人、拟派担任本项目的项目经理无行贿犯罪档案的证明材料(须在有效期内)。
- 3.5、投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记(提供网络截图加盖单位公章)。
- 3.6、本次采购不接受联合体投标。

4. 竞争性谈判文件的获取

- 4.1、发售标书时间: 2018 年 07 月 27 日至 2018 年 08 月 02 日, 每日上午 09: 00 时至 12: 00 时, 下午 14: 30 时至 17: 00 时(法定公休日、法定节假日除外, 北京时间, 下同)。
- 4.2、发售标书地点: 海南省政务中心网上购买 <http://218.77.183.48/htms>。
- 4.3、采购文件售价: 每套售价 300 元(售后不退);

5. 文件的递交时间和地点、谈判时间和地点

- 5.1、文件递交截止时间: 2018 年 08 月 03 日 09 时 30 分(北京时间)。
- 5.2、文件递交地点: 保亭黎族苗族自治县公共资源交易中心开标室 1。
- 5.3、谈判时间: 2018 年 08 月 03 日 09 时 30 分(北京时间)。
- 5.4、谈判地点: 保亭黎族苗族自治县公共资源交易中心开标室 1。



5.5、公告发布媒介：在中国海南政府采购网、海南省公共资源交易中心网上同时发布。

6. 其他

采购人：保亭黎族苗族自治县教育局

代理机构：陕西瑞恒项目管理有限公司

地 址：保城镇新兴东路

地 址：海口市琼山区红城湖路 193 号国托公寓

B 座 209 房

联系人：黄老师

联 系 人：李工

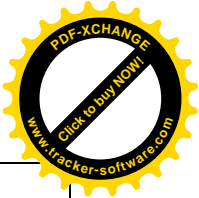
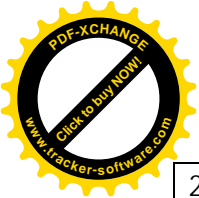
电 话：0898-38661123

联系电话：0898-65812264

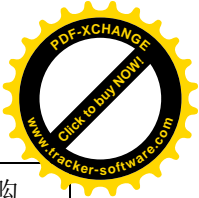
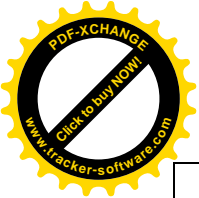


第二章 竞争性谈判须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：保亭黎族苗族自治县教育局 地址：保城镇新兴东路 联系人：黄老师 电话：0898-38661123
1.1.3	采购代理机构	代理机构：陕西瑞恒项目管理有限公司 地址：海口市琼山区江城湖路193号国托公寓B座209房 联系人：李工 电话：0898-65812264
1.1.4	项目名称	保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程
1.1.5	建设地点	保亭县三道镇昌园小学
1.2.1	资金来源	政府资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	施工总承包(具体内容详见设计图纸及招标清单)
1.3.2	计划工期	计划工期： <u>60</u> 日历天
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件： 建筑工程施工总承包叁级或以上资质； 项目经理： 建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格，并未担任其他在施建设工程项目的项目经理； 信誉要求： 在近三年经营活动中没有重大违法记录和不良记录的声明； 财务要求： 提供2014-2016年财务报告（新注册公司按注册年限提供） 其他要求： 1、投标单位须提供经当地（项目所在地或单位注册所在地）检察机关查询出具的关于单位、法定代表人、拟派担任本项目的项目经理无行贿犯罪档案的证明材料（须在有效期内）。 2、投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记（提供网络截图加盖单位公章）。 （以上证件开标时提供原件审查）
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织，投标人可自行踏勘。
1.11	分包	不允许
2.1	构成采购文件的其他材料	采购文件所作的澄清、修改等。



2.2.1	文件递交截止时间	2018年08月03日09时30分
2.2.2	投标人确认收到采购文件澄清的时间	收到澄清文件的24小时内
2.3.1	投标人确认收到采购文件修改的时间	收到修改文件的24小时内
3.1.1	构成采购文件的其他材料	采购人认为有助于本次采购的其他资料
3.3.1	投标有效期	60日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的支付形式：网络支付； 投标保证金的金额：10000（元）； 网络支付地址： http://218.77.183.48/htms ； 收款人开户行：中国建设银行海口国兴大道支行 收款人全称：海南省人民政府政务服务中心 用途：保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程保证金。 投标人以转账形式提交保证金，从本企业的基本账户转出，并且投标保证金提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。 投标保证金截止时间：2018年08月03日09时30分（北京时间）
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2014年—2016年
3.5.3	近年完成的类似项目的年份要求	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况年份要求	2015年1月1日至今
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字或盖章要求	投标文件上法定代表人或其授权代理人的签字齐全
3.7.4	投标文件份数	正本 <u>壹</u> 份、副本 <u>叁</u> 份、 <u>电子版一份（U盘或光盘）</u>
3.7.5	装订要求	投标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。
4.2.2	文件递交地点	<u>保亭黎族苗族自治县公共资源交易中心开标室1。</u>
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同文件递交截止时间 开标地点：同文件递交地点
5.2	开标程序	密封情况检查：现场由监督人员及投标人代表检查 开标顺序：随机



6.1.1	谈判小组的组建	谈判小组构成： <u>3</u> 人，其中采购人代表 <u>0</u> 人(限采购人在职人员)，专家 <u>3</u> 人； 评标专家确定方式：海南省综合评标专家库中随机抽取
6.1.2	评标办法	详见第七章“评审办法和程序”
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.1	推荐中标候选人的人数	3家
7.3.1	履约担保	具体提交方式签订合同时由采购人与中标人自行约定
8.1	开标会投标单位须携带的资料	1、投标人参加开标会须携带以下证件原件以供审查： (1)、营业执照副本（三证合一）；（2）、安全生产许可证（3）、注册建造师证书（4）、法定代表人证明书或法人授权委托书；（5）、法定代表人或授权委托人身份证；（6）《海南省建筑企业诚信档案手册》网站截图证明。（7）投标人、法定代表人、项目经理无行贿犯罪档案的证明材料原件（须在有效期内）；（8）谈判保证金递交凭证； 2、招标文件中所涉及到的其他需提供原件的材料
	需要补充的内容	1. 采购控制价： 56.498099 万元，投标报价不允许高于控制价，否则，其投标按废标处理。 2. 中标价的确定：取中标单位的投标报价为该工程的中标价即工程承包价。 3. 投标人投标报价须充分考虑差旅费。



第三章 竞争性谈判须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：保亭黎族苗族自治县教育局

1.2 采购代理机构：陕西瑞恒项目管理有限公司

1.3 投标人：从采购代理机构处购买谈判文件并向采购人提交谈判响应文件。

2. 适用范围

2.1 本谈判文件仅适用于采购人组织的本次谈判活动。

3. 合格的投标人

3.1 有能力按照本谈判文件规定的要求交付服务和服务的投标人。

3.2 应符合《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“合格的投标人”规定的条件。

3.3 应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

4. 费用承担

无论谈判过程中的结果如何，投标人均自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目谈判，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 谈判文件由七部分组成，包括：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 竞争性谈判须知前附表

第三章 竞争性谈判须知

第四章 用户需求书

第五章 合同条款

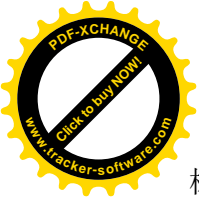
第六章 谈判响应文件内容和格式

第七章 评审方法和程序

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 投标人被视为充分熟悉本采购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、提交谈判响应文件，将有可能导致其谈判响应文件被拒绝接受，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，应于递交谈判响应文件截止时间一个工作日前以书面形式（包括书面文字、传真等）向采购代理机构提出，采购代理机构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投标人。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在递交谈判响应文件截止时间前，采购代理机构可以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，以采购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谈判响应文件，采购代理机构有权决定推迟谈判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、谈判响应文件

9. 谈判响应文件的组成

9.1 谈判响应文件应按第六章“谈判响应文件内容和格式”要求编制并经法人代表或其委托代理人签字，如未按要求签字或盖章的谈判响应文件，则按废标处理；

10. 报价

10.1 投标人应按开标一览表的要求报价，该报价必须与谈判响应文件中的报价一致。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

11. 谈判保证金

11.1 谈判保证金金额：投标保证金的支付形式：网络支付；

投标保证金的金额：10000（元）；

网络支付地址：<http://218.77.183.48/htms>；

收款人开户行：中国建设银行海口国兴大道支行

收款人全称：海南省人民政府政务服务中心

用途：保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程保证金。

投标保证金截止时间：2018年08月03日09时30分（北京时间）

投标人以转账形式提交保证金，从本企业的基本账户转出，并且投标保证金提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。

11.2 谈判保证金的退还

11.2.1 成交人的谈判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。

11.2.2 落标的投标人的谈判保证金将在采购代理机构发出成交通知书5个工作日内无息退还。

11.3 发生下列情况之一，谈判保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤回谈判响应文件的；



- (2) 成交人不按本章规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它报投标人恶意串通的；
- (5) 向采购人或评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的 **60 日历天**，有效期短于此规定的谈判响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，采购人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谈判，谈判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响应，但须相应延长谈判保证金的有效期。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. 谈判响应文件的数量、签署及形式

13.1 投标人应按文件中规定的数量递交谈判响应文件，在每一份谈判响应文件必须编制目录，且逐页标注连续页码，装订成册。

13.2 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”和“副本”之间如有差异，以正本为准；另附电子版一份（U 盘或光盘）。

13.4 谈判响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。谈判响应文件须经并经过法人代表或其委托代理人签字和加盖投标人公章。

13.5 谈判响应文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法人代表或其授权人在修改处签字并加盖公章。

四、谈判响应文件的递交

14. 谈判响应文件的密封及标记

14.1 投标人应将谈判响应文件正本和所有副本密封在 1 个专用袋（箱）中（正本、副本一包），电子版单独密封在 1 个专用袋中，封口处应加盖骑缝章。**封皮上均应写明：**

致：陕西瑞恒项目管理有限公司

项目名称：保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程

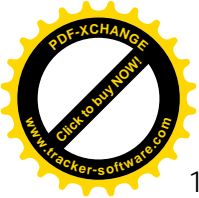
项目编号：陕瑞招字【HN20180713】

投标人名称、地址

注明：“请勿在 年 月 日 时（开标时间）前启封”

14.2 谈判响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构将拒绝接受谈判响应文件。

14.3 所有文件密封袋（箱）的封口处必须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，未加盖投标人单位公章的，采购人拒收该投标文件。谈判响应文件必须经法人代表或其委托代理人签字和加盖投标人公章，如未按要求签字或盖章的投标文件，则按废标处理；



15. 谈判响应文件递交截止时间

15.1 投标人须在谈判响应文件递交截止时间前将谈判响应文件送达谈判文件上规定的地点。

15.2 若采购代理机构推迟了谈判响应文件递交截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，谈判方和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在谈判响应文件递交截止时间后递交的文件，采购代理机构将拒绝接受。

五、谈判及评审

16. 谈判

16.1 采购人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、采购代理机构有关工作人员参加。

16.2 **投标人应委派法人代表或其委托的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。**投标人法人代表或其委托的授权代表不能证明其身份的，采购代理机构对谈判响应文件的处理不承担责任。

17. 谈判小组

谈判小组构成： 3 人，其中采购人代表 0 人(限采购人在职人员)，专家 3 人；

从海南省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得少于成员总数的 2/3。该谈判小组独立工作，负责评审所有谈判响应文件并确定成交候选人。

18. 谈判和评审

详见竞争性谈判文件第七章“评审办法和程序”。

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，根据评标办法推荐出 3 名成交候选人，并标明排列顺序。采购人将根据谈判小组推荐的结果确定成交候选人。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，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，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。

19.2 采购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 定标后，采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人，并向成交人发出成交通知书。

20.2 成交人收到成交通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认成交通知书已收到，并同意接受。

20.3 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，否则谈判保证金将不予



退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，成交人还应承担赔偿责任。

21.2 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。

22. 谈判费用

22.1 投标人自行承担自己所有与参加谈判活动有关的全部费用，无论谈判结果如何，采购人及采购代理机构将不予承担。

23. 履约保证金：采购人与中标人自行约定

24. 重新采购

有下列情形之一的，采购人将重新采购：

- (1) 递交谈判响应文件截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经谈判小组评审后否决所有谈判响应文件的；
- (3) 成交候选人均未与采购人签订合同的；
- (4) 法律规定的其他情形。

25. 其它

本项目不召开答疑会。



第四章 用户需求书

一、采购预算

本项目采购控制价：56.498099 万元，采购人不接受超出采购人支付能力及范围的报价。

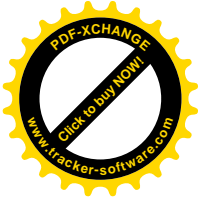
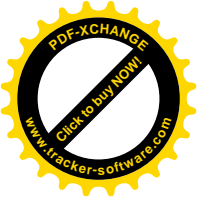
二、项目需求

根据保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程的需要，具体要求参见设计图纸及招标清单。

（设计图纸及招标清单另册）

三、其它要求：

本项目采购控制价：：56.498099 万元，采购人不接受超出采购人支付能力及范围的报价，低于项目成本价的报价视为恶意报价。如中标人有恶意报价或偷工减料、降低项目质量达不到投标文件要求等行为，采购人有权终止合同，并报政府采购管理部门严肃处理。



第五章 合同条款

(具体内容由双方在合同中约定)



第六章 谈判响应文件内容和格式

竞争性谈判响应文件

项目名称:

项目编号:

单位（公章）:

年 月 日



附件1

投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (采购人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) ___施工采购文件的全部内容，愿意以人民币(大写) _____元(¥_____)的投标总报价，工期_____日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到合格。

2. 我方承诺在投标有效期60天内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 我方承诺按照采购文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. 有无额外优惠项目(指与本工程投标报价无关的项目)，如有，包括：

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人(签字)：

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

日 期：_____年_____月_____日



(二) 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	1.1.2.4	姓名： 资质：	
2	计划工期	1.1.4.3	天数：____日历天	
3	施工地点	1.1.4.3	地 点：	



附件 2

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的（采购编号）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字生效, 特此声明。

授权书有效期：自开标之日起 60 日内

法定代表人签字_____

被授权人签字_____

公司名称（盖章）：

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

附：法定代表人和被授权人身份证复印件。



附件3

项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

备注：本表后应附项目人员资质证书、身份证等复印件。



(二) 主要人员简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任 职	项目经理
资格等级			级		
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话

备注：本表后应附项目经理证书、身份证等复印件。



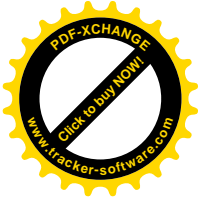
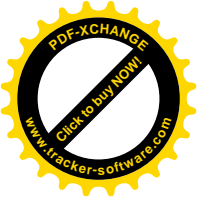
附件4

资格审查资料

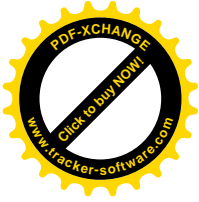
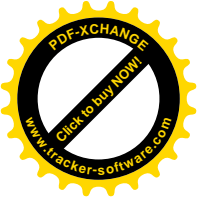
(一) 投标人基本情况表

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:			
企业资质等级			其中	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						

备注：本表后应附企业营业执照、企业资质证书副本、安全施工资格证等材料的复印件。



（二）近三年发生的诉讼及仲裁情况（2015年至今）



附件 5

资格证明材料



附件 6

2014 年-2016 年财务报告



附件 7 具备政府采购法第二十二条资格承诺函

致陕西瑞恒项目管理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的采购活动，现承诺：

我公司满足政府采购法第二十二条关于供应商的资格要求：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的货物和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的证明；
- （五）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。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日



附件 8

报价清单

投标人须按“招标清单”打印放置于此。（注：投标报价低于采购控制价的 80%时，需提供书面说明，说明是否合理由谈判小组判定，不合理按废标处理。）



附件 9

其他材料

【本竞争性谈判文件规定的其他材料或投标人认为有助于本次投标的其他材料】



第七章 评审办法和程序

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、服务好、及综合实力强的成交投标人。
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。
4. 本次采购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投标人的评审方法，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投标人作为成交投标人的评审方法。

二、评审程序和评审方法

评审流程如下：

评标准备→谈判响应文件初步评审（符合性审查和资格性审查）→专家与通过审查的投标人分别单独进行谈判并做出二次报价→通过审查的投标人按合理低价由低到高顺序排列成交候选人。

（1）评标准备

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）谈判响应文件初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对投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：

1. 谈判响应文件的数量、签署及形式不满足谈判文件要求的；



2. 投标人未按谈判文件要求的金额提交投标保证金的；
3. 超出经营范围报价的；
4. 投标有效期不足的；
5. 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；
6. 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；
7. 报价过低，明显不合理，采购人认为无法保障质量而投标人不能说明原因的；
8. 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；
9. 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
10. 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；
11. 违反国家和地方政府采购法律法规的；
12. 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。各投标人做出二次报价。

(4) 推荐成交投标人

经过详细评审后合格的投标人中，谈判小组将从审查合格的投标人中以投标人各自做出二次报价为准从低到高的原则确定本项目中标候选人顺序，二次报价最低的合格投标人为第一中标候选人，二次报价次低的投标人为第二中标候选人，以此类推，本项目推荐最多三个中标候选人。

若经过评审的合格的投标人的二次报价中存在最低报价或次低报价相同的投标人有两个或两个以上的，则将由采购人代表通过现场随机抽签方式确定其排名顺序。

三、谈判、评审过程的保密性。

- (1) 接受报价后，直至成交投标人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，任何人均不得向投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投标人之日止，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，如果投标人试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交投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，对受影响的投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，但不超过原合同采购金额的百分之十，如果投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。



初步审查表

项目名称：保亭县三道镇昌园小学教学楼维修改造工程

项目编号：陕瑞招字【HN20180713】

资格性审查表				
投标人名称				
评审内容				
形式性审查	法定代表人授权委托书 是否符合竞争性谈判文件要求			
	是否符合竞争性谈判响应文件的格式和竞争性谈判文件要求的签署且内容完整无缺漏			
响应性审查	工期			
	工程质量			
资格性审查	是否满足竞争性谈判文件合格投标人资格要求及第二章《竞争性谈判须知前附表》中第 1.4.1 项中所要求的各项内容			
其他	是否没有其它符合竞争性谈判文件中无效报价认定条件			
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：