

---

儋州市那大镇番园棚户区（城中村、旧  
城区）改造项目第三方服务单位  
（科技咨询服务）

项目编号：LHJS-2018-010

## 竞争性磋商文件

招标人：儋州市那大镇人民政府

代理机构：凌辉建设工程咨询有限公司

2018年8月

# 目 录

第一章	磋商邀请函 .....	2
第二章	投标人须知 .....	4
第三章	用户需求书 .....	10
第四章	合同条款 .....	13
第五章	投标文件内容和格式 .....	16
第六章	磋商程序 .....	16
	初步审查表 .....	28
	详细评分表 .....	29

# 第一章 磋商邀请函

受儋州市那大镇人民政府（以下简称“采购人”）的委托，拟对儋州市那大镇番园棚户区（城中村、旧城区）改造项目第三方服务单位（科技咨询服务）（项目编号：LHJS-2018-010）所需的服务组织竞争性磋商，欢迎合格的国内投标人前来参与投标。有关事项如下：

## 一、采购项目的名称、数量、简要技术要求：

- 1、项目名称：儋州市那大镇番园棚户区（城中村、旧城区）改造项目第三方服务单位（科技咨询服务）
- 2、项目编号：LHJS-2018-010
- 3、数量及分包：本项目不分包
- 4、简要技术要求：详见第三章《用户需求书》
- 5、本项目预算：¥160.17 万元

## 二、投标人资格要求：

- 1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的公司，需提供营业执照副本（复印件加盖公章）；
- 2、有社会保障资金的良好记录，提供近一个月社保缴纳凭证复印件加盖公章；
- 3、有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供财务报告或其基本开户银行出具的资信证明或承诺书；
- 4、提供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声明书，公司成立不足三年的，按实际成立时间提供声明书；
- 5、具有履行合同所必需的人员、设备和专业技术能力，提供承诺书；
- 6、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制（提供网站彩色截图）；
- 7、本项目不接受联合供应商。
- 8、购买磋商文件，提交磋商保证金。

## 三、获取磋商文件时间及地点：

标书售价：标书每包 300 元，标书售后不退。

购买标书时间：2018 年 8 月 30 日起至 2018 年 9 月 6 日（正常上班时间：09:00-12:00，14:40-17:00），节假日除外。

购买标书须提供（复印件加盖公章，原件现场查验）：营业执照副本；法人代表授权委托书、代理人身份证与社保证明；供应商资格要求的相关资质证明等

材料。

报名材料不齐或不提供原件的核验的不予受理。

地 点： 凌辉建设工程咨询有限公司

地 址： 海南省海口市美兰区五指山路 15 号福隆公寓 B 座 101 室

交投标保证金银行帐户：

户 名： 凌辉建设工程咨询有限公司海南分公司

开户行： 中国建设银行股份有限公司海口美丽沙支行

帐 号： 4605 0100 2736 0000 0067

#### **四、响应文件递交截止时间、开启时间及地点：**

递交投标文件时间：2018 年 9 月 13 日 15:00 至 15:30。投标截止时间：2018 年 9 月 13 日 15:30 分（逾期或不符合规定的投标文件恕不接受）

开标时间：同投标截止时间。

开标地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 层。

#### **五、招标代理机构联系方式：**

联系方式：凌辉建设工程咨询有限公司

购买及咨询标书电话(请于工作时间段联系)：0898-65237981 18100960456

## 第二章 投标人须知

### 一、总则

#### 1. 名词解释

1.1 采购人：

1.2 招标代理机构：

1.3 投标人：已从招标代理机构购买磋商文件并向招标代理机构提交响应文件的投标人。

#### 2. 适用范围

本磋商文件仅适用于招标代理机构组织的本次投标活动。

#### 3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本磋商文件规定的要求交付货物和服务的供货商均为合格的投标人。

3.2 投标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，并具备本磋商文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

**3.4 本项目不接受联合体投标。**

#### 4. 投标费用

无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

#### 5. 磋商文件的约束力

投标人一旦参加本项目投标，即被认为接受了本磋商文件中的所有条件和规定。

### 二、磋商文件

#### 6. 磋商文件的组成

6.1 磋商文件由六部分组成，包括：

第一章 磋商邀请书

第二章 投标人须知

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 磋商程序

请仔细检查磋商文件是否齐全，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，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅磋商文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按磋商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投标人负责。

#### 7. 磋商文件的澄清

投标人在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于投标截止时间一个工作日以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磋商文件的投标人。

#### 8. 磋商文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前，招标代理机构可以书面通知的方式修改磋商文件。修改通知作为磋商文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

8.2 当磋商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磋商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，并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的投标人。

### 三、响应文件

#### 9. 响应文件的组成

响应文件应按“第五章 响应文件内容和格式”要求编制。

#### 10. 投标

10.1 本项目的采购预算金额详见投标邀请函。

10.2 报价应包括全部货物或服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运

费用（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

10.3 投标人应按投标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

10.4 投标文件正本中所有涉及供应商报价内容均须经法人亲笔签名。

10.4 中标候选投标人的报价如超过预算且采购人不能支付的、报价内容不符合的、报价格式（签署）不符合要求的，采购人有权拒绝，如为中标人的并递选下一个顺位的中标候选投标人。

## 11. 磋商保证金

11.1 磋商保证金是参加本项目投标的必要条件，**保证金为人民币¥3000元。**

11.2 磋商保证金应在**投标截止时间前划入或存入招标代理机构指定账户并注明汇款单位，并注明所投项目的项目名称及编号。**

11.3 若投标人不按规定提交磋商保证金或不按要求提交磋商保证金的，其投标文件将被拒绝接受。

11.4 磋商保证金的退还

11.4.1 成交人的磋商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。

11.4.2 落标的投标人的磋商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。

11.5 发生下列情况之一，磋商保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的；
- （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）与采购人、其它投标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. 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 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，磋商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响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。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；电子版投标文件一份（U盘）。

13.2 响应文件须按磋商文件的要求执行，每份投标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逐页（含封面、封底）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。

13.5 响应文件数量、签署及形式（格式）不符合要求的采购人有权拒收。

### 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分别密封在两个投标专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应由法人签名及加盖骑缝章。封皮上均应写明：

**致：**

**项目名称：**

**项目编号：**

**注明：“请勿在开标时间之前启封”**

**投标单位名称、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，招标代理机构及采购人有权拒收。

#### 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投标



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，采购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响应文件，招标代理机构将拒绝接受。

## 五、磋商、评标及签约

### 16. 磋商

16.1 招标代理机构按磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。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 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 若响应文件未密封或密封及标记等不符合文件要求或数量、签署及形式等不符合要求，采购人及招标代理机构将拒绝接受该投标人的响应文件。

### 17. 磋商小组

本次采购代理机构将根据本项目的特点依法组建磋商小组，其成员由有关方面的专家以及采购人等3人组成，其中1名专家由业主委派，另2名专家现场从海南省综合评标专家库中随机抽取，其中技术、经济方面的专家不得少于磋商小组成员总数的三分之二。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

### 18. 磋商和定标

18.1 磋商、评分办法见“第六章 磋商程序”。

18.2 磋商小组将严格按照磋商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或重新组织招标。如此类推。

18.3 招标代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

## 19. 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。

## 20. 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, 否则磋商保证金将不予退还, 给采购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 磋商文件、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

### 21. 采购代理服务费用

本次采购活动采购代理服务费用在发放成交通知书时, 按国家计费标准向本项目招标代理机构一次性支付。

### 22. 其它

本项目不召开答疑会。

# 第三章 用户需求书

## 1、项目性质

棚户区改造项目；

## 2、项目建设地点

本项目位于儋州市那大镇城西片区，项目改造范围在万洋高速儋州互通两侧，万洋高速儋州互通出口交汇处衔接儋州市云月路，途经规划中的雅拉河景观带。

儋州市位于海南岛西北部，濒临北部湾，是海南省土地面积最大，人口最多的县级市，也是海南西部的经济、交通、通信和文化中心。海南洋浦经济开发区和中国热带农业科学院、海南大学儋州校区均在其境。





### 3、项目实施条件

本项目所位于的儋州市主城区的建成区内，各方面生活配套设施成熟，交通运输便利，地势平坦，供水、供电、交通、通讯等市政基础设施周边配套完善，给本项目实施创造了良好的条件。

### 4、建设内容及规模

项目涉及土地面积 272 亩，共涉及改造户数 492 户，约 1700 人。土地、房屋征收主要的内容具体为：

#### 一、土地、房屋征收工程量：

(1) 征收各类房屋建筑及附属物 140317.31 m<sup>2</sup>，其中建筑物 99297.71 m<sup>2</sup>，各类简易房及附属物 41019.60 m<sup>2</sup>。

(2) 本项目所需征收的土地面积为 166737.42 m<sup>2</sup>（折合 250.10 亩），其中个人住宅用地 54022.85 m<sup>2</sup>（折合 81.03 亩），单位用地 13388.84 m<sup>2</sup>（折合 20.08 亩），村集体用地 57214.90 m<sup>2</sup>（折合 85.82 亩），边防支队用地 15148.4 m<sup>2</sup>（折合 22.72 亩），儋州驾校用地 26962.43 m<sup>2</sup>（折合 40.44 亩）；

(3) 搬迁 1 处加油站和 1 处高压电线等市政设施；

(4) 拆除并外运清理各类建筑物及简易房及附属物的建筑垃圾。涉及建筑物 99297.71 m<sup>2</sup>，简易房及附属物 41019.60 m<sup>2</sup>。

**5、服务周期：**自签订合同之日起 120 天内完成所有服务工作；

**6、服务预算：**¥160.17 万元，投标报价超出采购预算的视为无效投标。**本次招标金额为暂定金额，中标价为额定合同价，最终结算以实际完成工作量进行结算；**

**7、服务内容：**项目前期筹备、具体实施、项目后期跟进（具体以合同内容为准）。

**8、服务要求：**1. 服务商所拟派的人员，每月在岗工作时间不少于 25 天，采购人有权随时检查在岗人员情况，每发现不在岗位一人或工作时间不足的，有权扣除相应服务费，具体金额以合同签订内容为准；发现三次人员不在岗的情况，采购人有权单方解除合同，并按相关规定上报主管部门进行处理。

2. 如乙方原因造成服务期延长的，应承担相应的责任；

**9、资格增项内容如下：**

1. 严禁恶意低价竞标，遵守竞争规则，诚信合理报价（投标报价不得超过采购预算价，且投标报价明显低于其他供应商的，须提供成本分析报告并在开标现场针对报价向评委会进行答疑，否则报价将不进入评审。

2. 供应商必须遵守《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令 658 号）。

3. 对于供应商异常低价，必须对其价格构成做出合理解释，提交相关证据。凡是不能提供合理证明材料证明价格构成因素的异常低价，评标委员会可以直接判定低于成本报价，涉嫌不正当竞争和价格违法，取消中标资格；

4. 供应商的报价如被定义为恶性报价那从本项目开标之日起一年之内不得参与采购人所有采购项目的招投标活动。

**10、资格增项内容如下：**

**本次招标金额为暂定金额，中标价为额定合同价，最终结算以实际完成工作量进行结算；其他未尽事宜以合同约定为准。**

# 第四章 合同条款

## (合同条款由招标人和中标人自行约定)

委托单位（甲方）：

受托单位（乙方）：

根据改造项目工作需要，甲方拟聘请乙方提供项目全周期的政策咨询及科技技术服务，根据《中华人民共和国合同法》的相关规定，经双方友好协商，达成本协议：

### 一、项目概况

根据儋州市棚户区（城中村）改造项目需求，协助甲方制定适用于儋州市棚户区（城中村）改造项目指挥部工作的一些列棚改工作实施方案及签约费管理系统，实现指挥部数字化、自动化、规范化办公，公开工作流程，提高工作效率。

### 二、工作内容

2.1：协助甲方做棚改项目的组织架构顶层设计、编制有关棚改一些列的工作实施方案、编制征收补偿安置方案、项目概算等相关棚改工作；

2.2：制作协议签订管理系统，设计指挥部工作流程，实现数据录入、复核、生成协议至审核、审批等一系列办公程序和监督管理功能；指挥部录入的数据进行实时链接和分析，提供全面分析统计图表。同时，根据甲方项目需要，修改完善系统功能，或者增加新的其他服务功能；

2.3：为甲方在项目过程中所遇问题提供咨询意见；

2.4：协助甲方开展被征收人的选房安置工作。

### 三、工作期限

2018年 月 日至2018年 月 日。

### 四、权利义务

#### （一）甲方权利义务

4.1.1：提供项目征收补偿安置方案和相关棚改政策文件。

4.1.2：按合同约定及时向乙方支付费用。

#### （二）乙方权利义务

4.2.1：根据甲方提供的政策，按时按质或者甲方要求完成相关咨询服务或科技技术工作。

4.2.2：乙方提供的驻场服务不得低于120个自然日。

4.2.3：乙方为甲方提供每周5天，每天8小时咨询及技术支持热线和保修热线。

4.2.4：乙方为科技产品提供日常维护，包括“远程维护”和“现场维护”。远程维护是指乙方根据甲方提出的技术问题通过电话或互联网方式向甲方提供问题解答和技术指导的过程；“现场维护”是指乙方根据甲方提出的技术问题派遣技术人员到甲方现场解决问题的过程。

4.2.5：当乙方负责开发系统存在重大故障问题时，乙方需3小时内到达现场进行解决，务必在24小时内排除故障。

4.2.6：乙方对其负责开发的软件部分提供自验收合格之日起一年免费售后服务。免费维护期结束后，如甲方需乙方继续开展售后服务，每年的系统维护费再另行签订合同约定。

### 五、对乙方完成的开发成果的所有权，使用权和著作权归属和保密。



(一) 本合同项下的开发成果的所有权、使用权、著作权归甲方所有。

(二) 乙方对甲方所有资料都予以保密，不得向第三方披露。如发生以上情况，乙方应承担由此引起的一切后果并承担全部赔偿责任。

## 六、费用标准及付款方式

(一) 科技咨询服务费：根据征收土地面积（不含集体公共用地）与征收房屋面积之和乘以 元/m<sup>2</sup>计算。

(二) 如遇市政府调整征收工作经费取费标准，经市级相关主管部门批准后，可采用新的征收工作经费取费标准重新计取征收公司征收劳务费。

(三) 付款方式：

1. 本协议签订十个工作日内，甲方向乙方预付¥ 元（大写：人民币 ）作为前期工作经费。

2. 按项目签订征收补偿安置协议进度，甲方按每月签约量支付进度款的85%（首次支付进度款应扣除前期工作经费），直至本项目安置工作完成后十个工作日内，一次性付清余款。

## 七、违约责任

(一) 甲方未按期向乙方支付服务费用，按同年银行贷款利率，向乙方支付违约金。

(二) 合同签订后，若乙方擅自终止或解除合同，应向甲方双倍返还已支付的服务费，并向甲方赔偿本合同款项总价 20%的违约金。

(三) 因乙方原因造成项目工期延误，乙方应向甲方逾期交付违约金，每延期一天按 元/天支付给甲方支付违约金。

## 八、不可抗力

1. 如因战争、火灾、水灾、台风、地震和其它不可抗力事件发生而影响征收工作，乙方应在三日内书面报告甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。如乙方未及时通知甲方或未及时采取措施导致的损失，应由乙方承担。

2. 合同生效后至合同终止前，任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应及时向另外一方通报不能履行或不能完全履行的理由并及时提供有效证明，经双方协商后延期履行、部分履行或者不履行合同，并不因此而承担违约责任。但逾期履行过程中发生不可抗力情形的，任何一方均不得以不可抗力为理由不履行合同，且应承担逾期履行的违约责任。

## 九、争议解决方式

1. 双方发生争议后，除出现单方违约导致合同已经无法履行或双方协议停止征收项目外，双方都应进行履行合同。

2. 双方发生争议后，应本着友好协商的原则协商解决。协商不成的，任何一方可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

## 十、其它

1、招标文件、投标文件为本合同组成部分。

2、如有未尽事宜，经双方协商可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

4、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

6、本合同签订地点为海南省儋州市。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

公司账号：

协议签定日期： 年 月 日



## 第五章 投标文件内容和格式

(项目名称)

---

# 投标文件

投标人：(单位盖章)

法定代表人或其授权代表：(签字)

年 月 日

请投标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、技术及资质要求响应表（表 2）
- 3、投标人基本情况（表 3）
- 4、营业执照副本和有关资格证书复印件
- 5、授权委托书
- 6、法人代表、授权代表身份证复印件
- 7、企业纳税证明或社会保障缴费记录复印件
- 8、投标保证金证明材料（银行转账凭证）
- 9、声明书（表 5）
- 10、方案
- 11、业绩（表 6）
- 12、承诺书（表 7）
- 13、投标人认为需要的其它证明材料

(表 1)

## 1.1 投标函

致：

根据贵单位\_\_\_\_\_（ ）的磋商文件要求，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表投标人（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、我方接受磋商文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照磋商文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的 天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、以形式提交的投标保证金，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投标的所有资料或证据。
- 5、我方完全理解贵方不一定要接受最低投标的投标，即最低投标不是成交的保证。
- 6、如果我方成交，我们将根据磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 7、如果我方成交，我方将支付本次磋商的采购代理服务费。

投标人名称： \_\_\_\_\_（公章）

地址： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

授权代表签字： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 1.2 报价一览表

项目名称	
项目编号	
投标报价总计	(小写): _____ (大写): _____
服务期限	
备注	

投标人名称: \_\_\_\_\_ (公章)

### 注:

1、投标一览表应准确填写，若投标一览表与投标文件不符时，以投标一览表为准；

2、报价中必须包含货物及零配件的购置和安装、运输保险、装卸、培训辅导、质保期售后服务、全额含税发票、雇员费用等，合同的执行以交付时间为准（服务的参照此条）；

3、在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。

(表 2) 2、技术及资质要求响应表

说明：投标人必须仔细阅读磋商文件中所有技术规范条款和相关要求，并对所有技术规范、功能及资质要求条目列入下表，未列入下表的视作投标人不响应。投标人必须根据所投产品的实际情况如实填写，如发现有虚假描述的，该投标文件无效，并报政府采购主管部门严肃处理。

序号	磋商文件要求	投标文件响应	偏离情况	原因说明	页码索引
1					
2					
3					
4					
5	.....				

投标人全称（公章）：

授权代表（签字）：

注： 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、此表后面按响应顺序附上第三章中要求的各资质文件等相关复印件（如有），否则视为不满足。

3、偏离情况说明分正偏离、完全响应、负偏离，分别表示优于要求、满足要求、不满足要求。评委评标时不能只根据投标人填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件响应”内容以及相关的资料判断是否满足要求。

4、“页码索引”指“投标人技术参数、功能及资质响应”所对应的证明材料在投标人投标文件中的页码。

(表 3)

### 3、投标人基本情况

投标人基本情况表

单位名称						
注册地址						
联系方式	常用联系人		手机			
	固定电话		传真			
	邮政编码		网址			
法定代表人	姓名		身份证		手机	
成立时间	年 月 日					
营业执照号/ 统一社会信用代码			注册资金			
开户银行			开户银行账号			
经营范围						
备注						

投标人全称（公章）：

授权代表（签字）：

(表 4)

## 6、授权委托书

致：

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凌辉建设工程咨询有限公司组织的(项目名称)（项目编号为：\_\_\_\_\_）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加磋商活动；
- 2、出席磋商会议；
- 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。

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：\_\_\_\_\_（签章）

受托人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 表 5、声明书

致：

我公司在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大事故，没有任何违法行为记录。

特此声明。

投标人（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签

字）：

日期： 年 月 日



表 6、业绩

(如有)

序号	时间	用户名称	项目金额 (万元)	负责人	联系电话
1					
2					
3					
4					
5					
...					

附：合同关键页复印件（加盖单位公章）

表 7、承诺书  
(如有，格式自拟)

## 第六章 磋商程序

### 一、评审原则

1、本次采购采用竞争性磋商方式进行，评审由依法组成的磋商小组负责完成。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、本次竞争性磋商采购的评审采用综合评分法。

### 二、磋商程序和评审方法

1、磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，如发现响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的等内容，可以要求投标人作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、磋商小组根据附表 1 的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的投标人才能继续进行磋商程序。

除符合“政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法”第三条第四项情形的，通过初步评审的投标人必须不少于 3 家，否则磋商失败。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最后报价。

已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、经磋商确定最终采购需求的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对各投标人的响应文件进行综合评分。

6. 综合评分具体评审的内容详见（附表 2）。

7. 综合评分及其统计：磋商小组成员对各投标人评分的算术平均值为该投标人的综合评分。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人，综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人，以此类推。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

### 三、磋商、评审过程的保密性

1、接受投标后，直至成交投标人与采购人签订合同后止，凡与磋商、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磋商、评审无关的其他人透露。

2、从投标递交截止时间起到确定成交投标人日止，投标人不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果投标人试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交投标人方面向参与磋商、评审的有关人员和采购人施加任何影响，其投标将被拒绝。

#### **四、接受和拒绝任何或所有投标的权利**

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投标，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有投标的权力，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**

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，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：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

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	是否符合磋商文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	投标项目完整性	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	磋商保证金	是否提交磋商保证金的			
5	投标有效期	是否满足磋商文件要求			
6	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：

## 附表 2

### 详细评分表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	比选内容	评分因素及标准	分值	得分
1	服务设备	提供项目航拍设备（无人机）1 架的得 5 分，每增加 1 架加 5 分；本项满分 30 分。 证明材料：提供自购发票或租赁合同加盖公章复印件（投标时提供原件核验，不提供不得分）。	30 分	
2	服务人员	针对本项目投入人员达 5 人的得 15 分，每缺少一个扣 3 分，扣完为止。 证明材料：提供人员身份证、劳动合同（投标时提供原件核验，不提供不得分）。	15 分	
3	服务方案	对下述服务方案的先进性、系统性、完整性，以及实施措施的实用性、合理性进行评分，由评审专家独立进行评审。 (1) 项目前期筹备、工作职责、工作流程，较好的得 10 分，一般的得 5 分，较差的得 0 分； (2) 具体先进保障措施，提供 OA 房屋征收管理系统编制方案，较好的得 10 分，一般的得 5 分，较差的得 0 分； (3) 对棚改工作认知较好的得 5 分，一般的得 5 分，较差的得 0 分 (4) 内部管理制度，较好的得 10 分，一般的得 5 分，较差的得 0 分； (5) 项目后期跟进服务，较好的得 5 分，一般的得 5 分，较差的得 0 分； (6) 服务承诺，较好的得 5 分，一般的得 5 分，较差的得 0 分；	45 分	
4	报价得分	报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权重 × 100	10 分	
满分			100 分	

评委：

日期：