

政府采购

竞争性磋商文件

项目编号：THS2019-C001R

项目名称：临高县城镇基准地价更新及集体建设用地基准地价制
定工作（二次）

采购方式：竞争性磋商

采 购 人：临高县自然资源和规划局

采购代理机构：海南泰合盛政府采购招标代理有限公司

2019 年 8 月

目录

第一章 磋商邀请.....	1
第二章 磋商须知.....	3
磋商须知前附表.....	3
磋商须知正文.....	15
一、说明.....	15
二、磋商文件.....	18
三、响应文件.....	19
四、响应文件的递交.....	22
五、响应文件的磋商与评审.....	22
六、成交结果信息公布与授予合同.....	27
七、其他规定.....	29
第三章 政府采购合同格式.....	29
一、政府采购合同协议书.....	30
二、政府采购合同通用条款.....	32
三、政府采购合同专用条款.....	33
第四章 用户需求.....	35
第五章 响应文件组成.....	37

第一章 磋商邀请

海南泰合盛政府采购招标代理有限公司（采购代理机构）受临高县自然资源和规划局（采购人）的委托，对临高县城镇基准地价更新及集体建设用地基准地价制定工作（二次）（项目名称）项目进行竞争性磋商采购，现采用竞争性磋商方式，邀请符合资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

一、采购项目基本情况

（一）采购项目名称：临高县城镇基准地价更新及集体建设用地基准地价制定工作（二次）

（二）项目编号：THS2019-C001R

（三）采购项目数量：一批不分包

二、采购项目预算：74万元

三、供应商资格条件：

（一）供应商基本资格条件：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条件；

（二）供应商特定资格条件：详见磋商须知前附表

四、获取磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价

（一）凡有意参加磋商采购活动的，请于2019年8月23日-8月29日（节假日除外），每日8时~16时（北京时间），持单位介绍信、法定代表人身份证明或授权委托书（附法定代表人身份证明）、本人身份证、供应商资格证明材料到海口市南沙路25号光辉电影大厦A单元6A3房（详细地址）购买磋商文件。

（二）磋商文件每份人民币300元，售后不退。

（三）本磋商公告期为2019年8月22日-2019年9月1日。

五、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点

（一）提交首次响应文件的截止时间为2019年9月2日15:00（北京时间），地点为海口市南沙路25号光辉电影大厦A单元6A3房（指定地点）。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

（二）首次响应文件的开启时间及地点与提交首次响应文件的截止时间及地点为同一时间及地点。

六、采购项目联系人姓名和电话

采购人：临高县自然资源和规划局

地 址：临高县临城镇文明东路县委大院内自然资源和规划局

联系人：王先生 联系电话：15008973257

代理机构：海南泰合盛政府采购招标代理有限公司

地址：海口市南沙路 25 号光辉电影大厦 A 单元 6A3 房

联系人：符经理 联系电话：0898-32695733

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容规定
一、说明		
第二章第 1.1 款	采购项目	临高县城镇基准地价更新及集体建设用地基准地价制定工作
第二章第 2.1 款	采购人	名称： <u>临高县自然资源和规划局</u> 地址： <u>临高县临城镇文明东路县委大院内自然资源和规划局</u> 电话： <u>15008973257</u> 联系人： <u>王先生</u>
第二章第 2.2 款	采购代理机构	名称： <u>海南泰合盛政府采购招标代理有限公司</u> 地址： <u>海口市南沙路 25 号光辉电影大厦 A 单元 6A3 房</u> 电话： <u>0898-32695733</u> 联系人： <u>符经理</u>
第二章第 2.3 款	供应商的邀请方式	<input checked="" type="checkbox"/> 发布公告 <input type="checkbox"/> 从省级以上财政部门建立的供应商库中随机抽取 <input type="checkbox"/> 采购人和评审专家分别书面推荐的方式
第二章第 3.1 款	供应商资格条件	1、《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下证明资料（材料）： （1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明等证明文件的复印件加盖公章 ①如供应商是法人、合伙企业、专业合作社，应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”； ②如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”； ③如供应商是非企业专业服务机构，应提供有效的执业许可证等证明文件； ④如供应商是个体户，应提供有效的“个体工商户营业执照”； ⑤如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证

		<p>明)；</p> <p>(2) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。(①供应商是法人的，应提供2019年以来任意1个月(或季度)的财务报表；供应商是合伙企业、个体工商户和自然人，可以提供银行出具的资信证明；供应商提供了财政部门认可的采购专业担保机构出具的投标担保函，就不需提供其他财务状况报告。②供应商缴纳税收的证明材料是指：提供2019年以来任意1个月依法缴纳税收的相关材料；供应商缴纳社会保障资金是指：提供2019年以来任意1个月依法缴纳社会保障资金的相关材料；③依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应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>(3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>(4) 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；</p> <p>(5) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料，包括：</p> <p>①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；</p> <p>②为本采购项目提供整体设计、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；</p> <p>③在单一品目的货物采购活动中，同一品牌的产品有多家供应商参加谈判，只能按照一家供应商计算；</p> <p>④响应产品的生产、销售、技术、服务安全应</p>
--	--	--

		<p>当符合国家法律法规（或行业标准）以及政府采购政策的规定；</p> <p>⑤ 供应商应当从采购人或者采购代理机构合法获得采购项目的磋商文件。</p> <p>2、采购人根据采购项目的特殊要求，所规定的供应商提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明：</p> <p>（1）成交供应商成交后不得将成交项目分包或转让给其他主体实施；</p> <p>（2）本项目不接受联合体。</p> <p>3、在政府采购活动中查询及使用信用记录。</p> <p>（1）查询渠道及截止时点：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关供应商的信用记录，并可根据实际需要引入其他信用信息。查询以本项目的响应时间为截止时间。</p> <p>（2）信用信息查询记录和证据留存的具体方式：采取必要方式（书证、电子数据等）做好信用信息查询记录和证据留存，信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。</p> <p>（3）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，应当拒绝其参与政府采购活动；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成的一个联合体，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；采购人</p>
--	--	--

		及采购代理机构应当妥善保管相关供应商信用信息，不得用于政府采购以外事项。
第二章第6.1款	联合体形式	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
第二章第6.2款	对联合体各方的要求	
第二章第7.1款	现场勘察	<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：___
第二章第8.1款	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目拒绝采购进口产品 <input type="checkbox"/> 本项目已经财政部门审核同意购买进口产品
第二章第9.1款	政府采购强制采购： 1、强制采购的节能产品； 2、其他。	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购《节能产品政府采购清单》（最新一期）内标记★符号的节能产品。
第二章第9.2款	政府采购优先采购： 1、非强制采购的节能产品； 2、环境标志产品； 3、两型产品； 4、支持中小企业发展； 5、其他。	1、严格执行《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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》（财库〔2019〕9号），本次响应产品类别属于政府强制采购产品类别的，须按照要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，否则响应无效。 2、属于政府优先采购产品类别的，须按照要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，否则不予认定。 3、属于节能产品或者环境标志产品品目清单范围的，对获得有效证书的产品，予以5%的价格扣除，

		用扣除后的价格参与评审。 4、非专门面向中小企业采购，且符合政府采购促进中小企业发展相关规定的：给予小型和微型企业产品的价格给予 6%-10%的扣除，本项目具体扣除比例为 6 %。 5、其他。
第二章第9.6款	政府采购支持中小企业融资	有融资需求的，可向相关银行咨询
	法律、法规、规章和省级以上财政部门规定的其他内容	政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，支持本国产品采购、促进中小企业发展。优先采购节能环保产品、扶持监狱企业和残疾人福利性单位等。
	政府采购信用担保	有履约担保或融资担保需求的，可向相关担保机构咨询，格式见附页 1。
二、磋商文件		
第二章第 10.2 款	磋商文件的可能实质性变动内容	无
第二章第 11.1 款	提供磋商文件期限	2019 年 8 月 23 日-8 月 29 日 (08: 00-16:00 北京时间)
第二章第 11.2 款	领取或购买磋商文件时应提供的资料	个人身份证、法定代表人身份证明(或者授权委托书并附法定代表人身份证明)。
第二章第 12.1 款	提交首次响应文件的截止时间	2019 年 9 月 2 日 15: 00 (北京时间)
三、响应文件的编写		
第二章第 16.4 款	采购项目预算	74 万
第二章第 17.3 款	非制造商的证明	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供

款	文件	<input type="checkbox"/> 要求提供：（证明文件复印件须加盖供应商单位公章，否则视为无效响应。）
第二章第 18.1 款	样品提供及样品提交的时间、地点	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，提交的样品：_____，提交的时间：_____、地点：_____。
第二章第 19.1 款	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供 1、保证金数额： <u>10000</u> 元(人民币) 2、缴纳方式：磋商保证金形式：以支票、汇票、本票、转账等形式缴入如下账户，查询已经到账，视为已缴纳。 户名：海南泰合盛政府采购招标代理有限公司 开户行：招商银行海口国兴支行 账 号：8989 0061 7610 608
第二章第 20.1 款	响应文件有效期	<u>120</u> 日（日历日）
第二章第 21.1 款	响应文件副本份数	贰 份
四、响应文件的递交		
第二章第 22.2 款	封套上应载明的信息	_____采购项目响应文件 项目编号：_____ 供应商名称：_____ 在__年__月__日（星期__）__时__分之前不得启封
第二章第 24.1 款	响应文件的递交地点	海口市南沙路 25 号光辉电影大厦 A 单元 6A3 房
五、响应文件的磋商与评审		
第二章第 31.2 款	评审因素和标准	见附页 2
第二章第 31.3 款	最后报价调整	政府采购支持中小企业发展(货物类供应商和产品

款		<p>制造商应同时满足中小企业的条件)：小型或微型企业，最后报价扣除比例为 <u>6</u> %；联合体参与磋商的，最后报价扣除比例为_____ %。评审时，用扣除后的最后报价计算价格分。</p>
第二章第 31.5 款	<p>技术、商务、价格得分或总得分调整</p>	<p>符合第二章第 9.1 款规定，按第二章第 31.6 款规定及本款分值调整：</p> <p>节能产品：</p> <p>技术加分=技术分值× 加分比例（比例见前附表第 38.1 项, 下同）×（节能产品最后报价÷最后总报价）；</p> <p>价格加分=价格分值×加分比例×（节能产品最后报价÷最后总报价）。</p> <p>2、环境标志产品：</p> <p>技术加分=技术分值× 加分比例×（环境标志产品最后报价÷最后总报价）；</p> <p>价格加分=价格分值×加分比例×（环境标志产品最后报价÷最后总报价）。</p>
第二章第 31.6 款	<p>多处或部分获得政府采购政策优惠的计算方法</p>	<p>1、符合政府采购优先采购政策的，产品只能享受节能产品、环境标志产品等产品优惠中的一项(由供应商在响应文件中选择并填报政策功能编码，评审时进行加分)。</p> <p>2、供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可以与同时享受节能产品、环境标志产品等产品优惠中的一项累加。</p> <p>3、同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除或加分（按该部分产品的报价占总报价的百分比调整）。</p>
<p>六、成交结果信息公布与授予合同</p>		
第二章第 37.1	<p>财政部门指定的</p>	<p>中国海南政府采购网等指定网站</p>

款、	媒体	
第二章第 39.3 款	履约担保	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，履约担保的金额为：____ <input checked="" type="checkbox"/> 合同签订时采购人可视情况而定
七、其他规定		
第二章第 41.1 款	采购代理服务费	采购代理服务费由成交供应商按政府采购代理服务费收费标准（见附页 3）在领取成交通知书时向采购代理机构缴纳。
第二章第 42.1 款	其他规定	无

附页 1

政府采购履约担保函

编号：

_____（采购人）：

鉴于你方与_____（以下简称供应商）于____年__月__日签定编号为_____的《_____政府采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在____年__月__日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将成交项目转让给他人，或者在磋商文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）_____。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的____%数额为_____元（大

写_____），币种为_____。（即主合同履行保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后____日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供_____部门出具的质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的判决书、调解书，本保证人即按照检测结果或判决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴

纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

_____年__月__日

（三）评审办法

1、依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《财政部关于印发〈政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法〉的通知》的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。本次评审采用综合评分法，评审内容分为磋商报价、技术或者服务水平、履约能力三部分（满分100分）。

2、评审总得分的计算：评审总得分= $F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$ ， F_1 、 F_2 …… F_n 分别为各项评审因素的汇总得分， A_1 、 A_2 …… A_n 分别为各项评审因素所占的权重（ $A_1 + A_2 + \dots + A_n = 1$ ），评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

附件2

评分权值

序号	评审因素	权重
1	磋商报价	$A_1=10\%$
2	技术或者服务水平	$A_2=30\%$
3	履约能力	$A_3=20\%$
4	售后服务	$A_4=40\%$

具体评分细则：

类别	项目	满分 分值	评审标准	得分(F)
磋商	报价分	100	在所有的有效磋商报价中，以最后报价最低的供应商的价格为	

报价 100分			磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的报价统一按下列公式计算：磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)×100（四舍五入后保留小数点后两位）。	
	小计			F1=
技术 或者 服务 水平 100分	服务响应	20	对项目需求、临高县城镇建设用地及农村集体建设用地基准地价现状的理解程度： 工作内容、工作时间、提交成果符合要求 20 分；基本符合要求 10 分；不符合要求 0 分。	
	工作技术方案	40	对供应商的城镇建设用地及农村集体建设用地基准地价服务方案的综合评价： 技术方案对开展城镇建设用地及农村集体建设用地基准地价工作的描述是否先进、合理、完整、可行；方案与需求的吻合程度，包括方案的科学性、先进性、可靠性、成熟性、合理性等进行评比：优40分，良30分，一般20分，不提供不得分。	
	工作实施方案	40	项目管理、技术人员队伍实力的综合对比、评价： 工作方案对开展城镇建设用地标定地价工作的科学性、合理性、规范性、可操作性以及人员配备分工及完成任务时效性要求等，对按时完成项目成果所采取的措施情况进行评比：优40分，良30分，一般20分，不提供不得分。	
	小计			F2=
履约 能力 100分	对磋商文件规范性响应程度	20	1、页码无错乱、标题、编号、正文、表格等符合招标文件要求得10分，每出现一个错误扣5分，扣完为止。 2、证件复印、正文内容清晰者得10分，每一个证件或一页不清晰扣5分，扣完为止。	
	同类型项目案例	70	提供2017年以来符合磋商文件要求的类似项目案例，每个有效案例得7分，最高 70分。（提供中标或成交通知书或合同复印件加盖公章，不提供不得分；）	

	证书	10	获得ISO9001国际质量体系认证、职业健康安全管理体系认证的，一个得5分，满分10分。（提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。）	
	小计			F3=
售后服务 (100)	售后服务方案	80	对项目的后期服务及维护方案的科学性、完整性、合理性进行综合评分，包括：售后服务机构的设置、人员的配备、响应时间、响应程度、解决问题的能力、紧急情况处理预案等方面，优得_80分，良得_60分，一般得_40分。	
	供应商实力	20	具有较强的本地化服务能力，是本地供应商的或非本地供应商，必须在海南设有经工商注册的自有售后服务机构或委托海南省内具有相关售后服务能力的机构以保证售后服务（须提供相关证明材料复印件，加盖公章）提供证明材料的，得20分；不提供的，不得分。	
	小计			F4=

附页 3

政府采购代理服务收费标准

根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）及《国家发展改革委关于废止部分规章和规范性文件的决定》（2016年第31号令）的规定：

一、招标代理费实行市场调节价。

二、原招标代理费计收所执行的《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）以及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）已于2016年1月1日起废止。

三、项目的代理服务费以项目预算金额为基数，按1.5%的费率计收，收费低于人民币6000元的，按6000元计收。

采购代理机构与采购人已商定代理服务费收取对象及收费标准的不按此表计算。

磋商须知正文

一、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于磋商须知前附表（以下简称**磋商须知前附表**）中所叙述的采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表**。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表**。

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过**磋商须知前附表**所述方式，邀请符合资格条件的供应商提交响应文件（含资格证明资料），参与竞争性磋商采购活动。

2.4 “磋商小组”是指依据财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原资料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.6 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

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

2.9 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合**磋商须知前附表**中规定的资格条件要求。

3.2 供应商为联合体形式的，除应满足本章第 3.1 款资格条件要求及第 3.3 款规定外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务（含承担工作及工作量比例）；

（2）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

（3）以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

3.3 供应商不得存在下列情形之一：

（1）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

（2）与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在控股、关联关系。

（3）受到刑事处罚，或者受到三万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁

止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

6. 联合体形式

6.1 除**磋商须知前附表**中另有规定，本次采购不接受为联合体形式的供应商。

6.2 供应商为联合体形式的，除应符合本章第3条规定外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；
- (2) 联合体各方均应当符合本章第3.1款规定的供应商基本资格条件；
- (3) 除**磋商须知前附表**中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第3.1款规定的供应商特定资格条件；
- (4) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 现场勘察

7.1 供应商应按**磋商须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 采购进口产品

8.1 除**磋商文件前附表**另有规定外，本项目拒绝进口产品参加竞争性磋商采购活动。

8.2 本章第7.1款规定同意购买进口产品的，本项目采购活动不限制满足磋商文件要求的国内产品参与竞争性磋商。

9. 政府采购政策支持

9.1 对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购清单》且属于应当“强制采购的节能产品”，按照规定实行强制采购。实行政府采购强制采购的节能产品见**磋商文件前附表**。

9.2 对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购清单》的“非强制采购节能产品”，财政部、环境保护部发布的《环境标志产品政府采购清单》的“环境标志产品”，以及中小企业，实行优先采购，按照省级以上财政部门有关政策规定，评审时进行价格扣除。实行政府采购优先采购的优惠率见**磋商须知前附表**。

9.3 产品同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”的，评审时只有其中一项能享受优先待遇(供应商自行选择，并在报价文件中并填报相关信息及数据)；中小企业，可以与同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”中的一项重复计算。

9.4 同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。

9.5 符合本章第 9.1 款、第 9.2 款规定的，应提供相关证明资料。

9.6 供应商有融资、担保需求的，具体办理流程可向**磋商须知前附表**所列金融机构和担保机构询问。

二、磋商文件

10. 磋商文件的组成

10.1 磋商文件由下列文件组成：

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 政府采购合同格式条款

第四章 采购需求

第五章 响应文件组成

10.2 磋商小组根据与供应商磋商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**磋商须知前附表**中明确。

10.3 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

11. 磋商文件的提供期限

11.1 磋商文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见磋商文件前附表。

11.2 供应商应持磋商文件前附表规定的资料领取或购买磋商文件。

12. 提交首次响应文件的截止时间

12.1 供应商提交首次响应文件截止时间见磋商须知前附表。

13. 磋商文件的澄清或者修改

13.1 在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

13.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

13.3 提交首次响应文件截止时间前对磋商文件澄清或者修改内容，为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

14. 一般要求

14.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商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，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

14.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

14.5 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

15. 响应文件的组成

15.1 响应文件包括下列内容：

- (1) 磋商响应声明
- (2) 供应商的资格证明文件
- (3) 技术响应与偏离表
- (4) 报价一览表及报价文件

(5) 供应商认为需提供的其他资料

15.2 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

15.3 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术响应与偏离表》中对应内容注明。

15.4 根据《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。

16. 报价

16.1 供应商应当根据磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

16.2 报价一览表、分项报价表填写报价时应注意下列要求：

(1) 保管费、运输费、装卸费、人工费、验收费、各项税费、交易服务费、不可预见费等完成本采购内容所需的一切费用；

(2) 所有根据合同或其它原因应由供应商支付和缴纳的税款和费用。

16.3 供应商应按第五章“响应文件组成”格式填写。

16.4 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。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

16.5 供应商的报价不得超过采购项目预算，采购项目预算或其计算方法见**磋商须知前附表**。

17. 供应商符合磋商文件规定的证明文件

17.1 供应商应提交满足本章第 3.1 款规定的资格条件要求的证明文件, 该证明文件作为响应文件的一部分。

17.2 如果供应商为联合体，则应提交联合体各方资格证明文件、联合体协议。否则，在评审时将其视为无效响应。

17.3 除**磋商须知前附表**另有规定外，供应商提供的货物及服务不是供应商制造或拥有的，则必须提供经销、或代理采购货物、或采购货物提供售后服务的证明文件。

18. 样品提供

18.1 **磋商须知前附表**规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在评审时将其视为无效响应。

(1) 未在**磋商须知前附表**规定的提交时间、地点提交的；

(2) 供应商提供的样品与磋商文件中要求提供样品的型号、规格不一致的。

19. 磋商保证金

19.1 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金的,应按磋商须知前附表规定的磋商保证金形式交纳,不得以现金方式交纳,在提交首次响应文件截止时间前,向采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2% 的磋商保证金(数额采用四舍五入,计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章第 20.1 款规定的响应文件有效期一致。

19.2 供应商为联合体的,可以由联合体中的一方或者共同交纳磋商保证金,其交纳的磋商保证金,对联合体各方均具有约束力。

19.3 供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的,响应无效。

19.4 采购代理机构在成交通知书发出后 5 个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金;在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商的磋商保证金,但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

19.5 有下列情形之一的,磋商保证金不予退还,并上缴本级财政国库:

- (1) 供应商在提交首次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资料的;
- (3) 确定成交结果后,无正当理由放弃成交资格的;
- (4) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外,成交供应商不与采购人签订合同;
- (5) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;
- (6) 磋商文件规定的其他情形。

20. 响应文件有效期

20.1 响应文件有效期见磋商须知前附表,在此期间响应文件对供应商具有法律约束力,从提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

21. 响应文件的签署及规定

21.1 响应文件的正本和副本应装订成册,正本一份,副本份数见磋商须知前附表。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样,当正本和副本有差异时,以正本为准。

21.2 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字;任何加行、涂改、增删,应有法定代表人或其委托代理人在旁边

签字。否则，将导致响应文件无效。

21.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

四、响应文件的递交

22. 响应文件的密封和标记

22.1 响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

22.2 响应文件封套上应写明的内容见**磋商须知前附表**。

22.3 响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

23. 响应文件的补充、修改或者撤回

23.1 供应商在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字。

23.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

24. 响应文件的递交与接收

24.1 供应商应在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达**磋商须知前附表**中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

24.2 在提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构不当场拆封响应文件。

五、响应文件的磋商与评审

25. 磋商程序

25.1 磋商程序：响应文件审查、磋商（包括澄清）、响应文件评审、提出成交供应商。其中，磋商按本章第 30.1 款或者第 30.2 款情形进行。

26. 响应文件审查

26.1 资格性审查：根据本章第 3.1 项规定的供应商资格条件要求，对响应文件的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格条件。

26.2 提供相同品牌产品且经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的不同供应

商参加同一合同项下磋商的，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磋商小组按照竞争性磋商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，磋商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。

26.3 符合性审查：对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

26.4 响应文件审查结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

27. 实质性响应

27.1 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)与磋商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、或不响应磋商文件的要求。

27.2 响应文件是否实质性响应磋商文件要求由磋商小组依据磋商文件规定认定。磋商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。

28. 无效响应

28.1 磋商小组在对资格性和符合性进行审查时，有下列情况之一的，属无效响应，磋商小组应当告知有关供应商：

- (1) 供应商不具备本章第 3.1 款规定的供应商资格条件要求，或存在本章第 3.3 款情形的；
- (2) 联合体不符合本章第 3.2 款规定的；
- (3) 应交未交磋商保证金或金额不足、磋商保证金缴纳形式不符合磋商文件要求的；
- (4) 响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；
- (5) 响应文件不满足本章第 27.1 款规定的实质性要求的；
- (6) 报价超过采购项目预算的；
- (7) 响应文件有效期不足的；
- (8) 响应文件不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定及要求的。

29. 澄清

29.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对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内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章。供应商的澄清、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。

29.2 最后报价计算错误修正的原则：最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准；分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

30. 磋商

30.1 本章第 10.2 项未明确磋商文件实质性变动内容的，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组应当直接与响应文件审查合格的供应商就价格组织多轮磋商。

(1) 磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在磋商小组规定时间内提交最后报价。

(2) 磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组不另行通知。

30.2 本章第 10.2 款明确磋商文件实质性变动内容的，磋商小组可以组织多轮磋商。在每一轮磋商中，磋商小组可以根据磋商文件规定和磋商情况，对磋商文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作实质性变动(磋商文件的实质性变动内容为磋商文件的组成部分)，并以书面形式要求响应文件审查合格的供应商，在规定的截止时间前重新提交响应文件。磋商小组应当根据本章第 26.2 款规定对供应商重新提交的响应文件进行审查。供应商重新提交的响应文件审查不合格的，不得进入下一轮磋商，也不得要求提交最后报价。

(1) 磋商文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。

(2) 磋商文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商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。

30.3 重新提交的响应文件或者最后报价应按本章第 21.3 款规定，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖供应商单位章，在规定时间内密封递交给磋商小组。

30.4 供应商的最后报价及政府采购政策规定的价格扣除情况，磋商小组应召集所有参加最后报价的供应商当场开封公布，并由供应商代表签字确认。

30.5 提交首次响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并书面通知采购代理机构或者磋商小组。该通知由供应商法定代表人或其委托代理人签字。采购代理机构按本章第 19.4 款规定退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

30.6 提交首次响应文件的供应商，未按磋商文件规定及磋商小组要求提交最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，且又未按本章第 30.5 款规定退出磋商的，供应商的磋商保证金不予退还。

31. 响应文件评审

31.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商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。

31.2 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本采购项目的评审因素和标准见磋商须知前附表。

31.3 最后报价调整。磋商小组以各供应商最后报价为基础，按照符合政府采购支持中小企业发展的相应条件，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磋商须知前附表。

31.4 综合评分法中的价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且经调整后的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

31.5 涉及政府采购政策优惠对供应商分值进行调整的，按磋商须知前附表规定调整供应商的技术、商务、价格得分或总得分。

31.6 涉及多处或部分获得政府采购政策优惠的，其多处或部分享受政府采购优惠

政策的计算方法见磋商须知前附表相关规定。

31.7 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分，并按照政府采购优惠政策对最后报价进行价格扣除和技术、商务、价格加分后，汇总各供应商的总得分。

32. 提出成交供应商

32.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号）所列“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目”情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。

33. 确定成交供应商

33.1 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确认。

33.2 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

34. 磋商终止

34.1 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磋商采购活动，在本章第 37.1 款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磋商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）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号）所列“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目”情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

35. 重新评审

35.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，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、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动。

36. 保密及串通行为

36.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

36.2 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、采购代理机构或者磋商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。

36.3 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：

(1) 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磋商文件或者响应文件；

(2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改磋商文件或者响应文件；

(3) 供应商之间协商报价、技术方案等磋商文件或者响应文件的实质性内容；

(4) 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；

(5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

(6) 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；

(7) 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。

(8) 法律、行政法规或规章规定的其他串通行为。

六、成交结果信息公布与授予合同

37. 成交信息的公布

37.1 成交供应商确定后 2 个工作日内，成交结果信息将在磋商须知前附表指定的媒体上公布。

38. 询问及质疑

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询

问。

38.2 质疑的提出

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向采购人、采购代理机构提出质疑。

(2) 供应商提出质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则。

(3) 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

(4) 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑，对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

(5) 供应商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。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

(6) 接收质疑函的方式：供应商应当现场以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

联系人：符经理

联系电话：0898-32695733

地址：海口市南沙路 25 号光辉电影大厦 A 单元 6A3 房

39. 成交通知

39.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

39.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

39.3 成交供应商在收到采购代理机构的成交通知书后 10 日内，应按照磋商须知

前附表的规定，向采购人提交履约担保。联合体成交的，履约担保由联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

39.4 成交供应商没有按照本章第 39.3 款规定提交履约担保的，视为放弃成交资格，其保证金不予退还。

40. 签订合同

40.1 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

40.2 磋商文件、成交供应商的响应文件等均为签订政府采购合同的依据。

40.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

40.4 成交供应商有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

(2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(3) 拒绝履行合同义务的；

(4) 违反法律、规章、规范性文件规定的。

七、其他规定

41.1 采购代理服务费用

41.1 采购代理机构应按磋商须知前附表规定收取采购代理服务费。

41.2 集中采购机构不得收取采购代理服务费。

42. 其他规定

42.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

第三章 政府采购合同格式

一、政府采购合同协议书

采购合同编号：_____

采购人（全称）：_____（甲方）

供应商（全称）：_____（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：_____

(2) 采购计划编号：_____

(3) 项目内容：_____

(工程项目) 承包范围：_____ / _____ 项目经理：_____ / _____。

2. 合同金额

(1) 合同金额小写：_____

大写：_____

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同价格形式：固定总价合同。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：____年__月__日，完成日期：____年__月__日。总日历天数：____天。

地点：_____

方式：_____

4. 付款：

1、_____。

2、预付款根据采购文件的约定，在合同签订前提交不超过合同金额 10%的履约担保。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

提请仲裁 向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，

应按以下顺序解释：

- (1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- (2) 成交通知书
- (3) 响应文件
- (4) 政府采购合同格式条款及其附件
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款（如果有）
- (7) 标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）
- (8) 其他合同文件。

7. 合同生效

本合同自_____生效。

8. 合同份数

本合同一式____份，采购人执____份，供应商执____份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开 户 银 行：_____

帐 号：_____

二、政府采购合同通用条款

政府采购合同通用条款

政府采购合同格式文本省级以上政府部门或行业组织有标准或示范文本的，应按照其文本确定合同格式。没有文本的，按照《中华人民共和国合同法》及采购项目特点自行拟定特定文本确定合同格式。

三、政府采购合同专用条款

政府采购合同专用条款（货物类）

条款号	条款名称	编列内容规定
第 1.2（6）款	项目现场	
第 5.1 条	履行合同的时间、地点及方式	
第 9.2(1) 款	质量保证期	
第 9.2(3) 款	响应时间	
第 13.5 条	合同价款支付方式和条件	
第 14.2(6) 款	伴随服务	
第 20.2 条	解决争议的方式	
第 24.1 条	合同未尽事项	

政府采购合同专用条款（服务类）

服务类政府采购合同专用条款参照（货物类）专用条款的格式和相关内容，根据项目的实际情况，按照服务内容、服务要求、服务期限、服务流程、考核方式等内容进行编制。

第四章 用户需求

一、工作意义及背景

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《海南经济特区土地管理条例》、《海南省自然资源和规划厅关于建立和完善城乡一体基准地价体系的通知》（琼自然资用[2019]5号）有关要求，在2019年底前，更新新一轮基准地价标准，完善产业用地地价体系，进一步降低产业项目用地成本，建立和完善城乡一体基准地价体系，加快城乡地价一体化建设。

二、工作范围

（一）城镇建设用土地级别及基准地价更新调整范围

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014），海南省人民政府《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见（试行）》（琼府[2019]13号）、海南省自然资源和规划厅《关于建立和完善城乡一体基准地价体系的通知》（琼自然资用[2019]5号）并结合临高县实际情况，本次城镇土地级别与基准地价更新调整范围是：城镇土地利用总体规划确定的城镇规划区内的所有建设用地，城镇土地利用总体规划内、城镇规划区外的独立工矿区、产业集聚区、开发区、旅游区等用地一同参与评定。

（二）集体建设用土地级别及基准地价范围

根据《集体建设用地定级与基准地价评估技术指引》要求，对全县土地利用总体规划确定的农村集体建设用地建立完整的土地级别及基准地价体系，对于面积较大、市场发育程度高、土地质量空间差异明显，且有监管服务需求的行政村，也可单独设立基准地价体系。

三、主要任务

（一）以2019年7月1日为基准日，根据全县及周边区域建设发展实际和全县建设总体规划，通过调查全县城镇建设用土地别影响程度、各类用地的交易形式及交易

价格，分析各类用地价格形成因素、影响程度和土地价格与各形成因素之间的经济关系，组织完成全县城镇土地级别及基准地价更新工作。

（二）以 2019 年 7 月 1 日为基准日，结合社会经济发展水平、土地市场情况和总体规划，制定集体建设用地基准地价体系。

（三）根据我省及全县产业类别，完善商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地的用途修正体系，细化各类产业用地基准地价，研究制定有针对性的基准地价适用技术方法。

（四）制作城镇及集体建设用地土地级别图、基准地价图，主要商业街道的路线价图，主要商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地片区的地价图。

（五）完成本市县行政辖区范围内土地定级及基准地工作报告和技术报告；

（六）组织对基准地价成果的听证、评审验收和上报省政府批准公布实施。

四、工作思路

鉴于临高县房地产市场发展状况，土地定级估价工作采取先定级后估价的总体技术思路。

首先通过分析影响土地质量的自然、经济、社会等因素，建立定级因素因子体系，综合评定各因素因子对土地质量的作用强度，界定不同区位、不同地段土地质量的差异性，划分土地级别。

其次在划定土地级别的基础上，通过调查收集的市场交易价格资料采用剩余法、收益还原法、成本逼近法等多种方法，分别测算商服、住宅、工业仓储、旅游区商服、旅游区住宅用地类型的基本评价单元、级别的基准地价和商服用地主要路段路线价。

第三，根据土地质量的区位和地段差异性，以及不同用地类型基准地价的空间分布特性，分析影响宗地地价的因素，编制宗地地价区域因素、个别因素修正体系及指标说明表。

五、工作流程及计划

本项工作分为前期准备、外业调查、土地定级、基准地价评估、成果论证审核五

个阶段，整个基准地价工作于 2019 年 12 月底前完成。

六、其他要求：

- 1、交付地点：用户指定地点。
- 2、交付时间：2019 年 12 月底前完成
- 3、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。
- 4、验收要求：按招标文件技术参数进行验收。
- 5、伴随服务要求。
- 6、用户的配合条件。

第五章 响应文件组成

供应商的响应文件应包含以下部分：

- 一、磋商响应声明
- 二、供应商的资格证明资料
- 三、技术/商务响应与偏离表
- 四、报价一览表
- 五、供应商认为需提供的其它资料

六、中小企业声明函

七、最后报价

一、磋商响应声明

致_____（采购人或采购代理机构）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的竞争性磋商文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起____日内（响应文件有效期）遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本一式_____份，并保证响应文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明资料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方在此声明：

（一）我方与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系。

（二）我方与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人。

（三）我方未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。

（四）我方承诺（承诺期：成立三年以上的，为提交首次响应文件截止时间前三年内；成立不足三年的，为实际时间）：

1、我方依法缴纳了各项税费及各项社会保障资金，没有偷税、漏税及欠缴行为。

2、我方在经营活动中没有存在下列重大违法记录：

(1)受到刑事处罚；

(2)受到三万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚。

供应商名称(盖单位章):

法定代表人或其委托代理人(签字): _____

日期: _____年____月____日

二、供应商的资格证明资料

三、技术响应与偏离表

序号	采购需求		报价响应		响应与偏离
	名称	服务要求	名称	服务内容	
1					
2					
3					
4					
...					

说明：“响应与偏离”应注明“响应”或“偏离”。

供应商名称：_____

法定代表人或其委托代理人(签字)：_____

日期：____年____月____日

四、报价一览表

报价一览表

项目名称		项目编号	
报价	大写： 小写：		
交付时间			
备注			

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人签字：_____

日期：_____年___月___日

五、供应商认为需要提供的其它资料

六、中小企业声明函

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：

七、最后报价

说明：

- 1、最后报价现场填写；
- 2、最后报价需填列报价一览表。