



# 琼海市乡村民宿发展规划编制

## 竞争性谈判文件

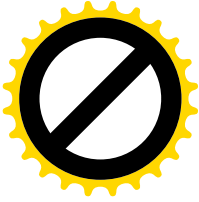


招 标 编 号：TSC2019-105

采 购 单 位：琼海市住房和城乡建设局

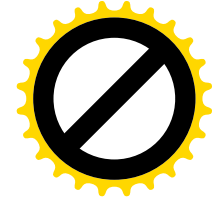
招 标 代 理：海南泰尚项目投资管理有限公司

二 〇 一 九 年 十 二 月



## 目 录

- 第一部分 投 标 邀 请 函
- 第二部分 投 标 人 须 知
- 第三部分 用 户 需 求 书
- 第四部分 合 同 条 款
- 第五部分 报 价 文 件 内 容 和 格 式
- 第六部分 评 审 办 法



## 第一部分 投标邀请函

受琼海市住房和城乡建设局（以下简称“采购人”）的委托，海南泰尚项目投资管理有限公司（以下简称“招标代理机构”）拟对琼海市乡村民宿发展规划编制（项目编号：TSC2019-105）所需的货物及服务组织竞争性谈判采购工作，兹邀请符合本次竞争性谈判采购要求的投标人进行密封投标，有关事项如下：

1. 招标编号：TSC2019-105

2. 招标项目及范围：

2.1、预算：¥60.8 万元

2.2、采购内容：见“用户需求书”

3. 投标人资格要求：（投标人必须具备以下条件并提交相关证明资料）

1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人，提供营业执照副本复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件[如已办以上三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业执照即可；

2、具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2019 年至今任意 1 个月的纳税证明和社会保障缴费记录的复印件）；

3、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；

4、供应商在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）没有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和没有被列入“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为记录名单（网址证明截图加盖公章）；

5、拟派项目负责人必须是投标人的在职注册人员，并应具有注册城市规划师资格；

6、本次招标要求投标人需同时具备城乡规划编制乙级或以上设计资质；

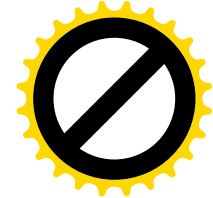
7、购买本项目招标文件并按时缴纳投标保证金；

8、本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

（1）时间：2019 年 12 月 30 日至 2020 年 1 月 3 日（上午 08:30—11:30，下午 14:30—17:00，北京时间），节假日除外；

（2）标书发售地点：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 605 室；



(3) 售价：招标文件每套售价 300.0 元；投标保证金的金额为：¥5000.00 元。

备注：购买招标文件时须提供（留复印件加盖公章，原件备验）：

(3.1) 经年审合格的营业执照、组织机构代码证；

(3.2) 法人代表授权委托书原件及法人代表身份证、授权代表须提供现公司社保证明材料及身份证；

(3.3) 投标人资格要求的相关证明材料。

## 5. 投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件时间：2020 年 1 月 6 日 9:30；

2、开标时间：2020 年 1 月 6 日 9:30；

3、开标地点：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 605 室；

4、招标结果请查询：中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省）。

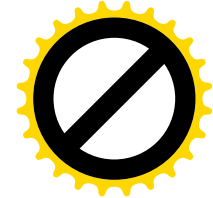
## 6. 联系方式

代理机构：海南泰尚项目投资管理有限公司

地址：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 605 室

项目联系人：余工

联系电话：0898-65372004



## 第二部分 投标人须知

### 一、总 则

#### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次竞争性谈判采购所叙述的货物和服务项目采购。

#### 2. 合格的投标人

- 2.1 符合《政府采购法》规定的供应商资格
- 2.2 必须在本采购代理机构报名并购买采购文件参加本项目的
- 2.3 投标人其他合格条件详见本项目招标公告

#### 3. 投标费用

3.1 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件等投标过程中所涉及的一切费用，不论投标结果如何，招标人及采购代理机构将不予承担。

3.2 采购代理服务费由业主单位按国家发展计划委员会文件《采购代理服务费收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980号）、发改办价格【2003】857号文件中相关规定进行支付。支付时间：在签发中标通知书前；

支付方式：

代理费：海南泰尚项目投资管理有限公司

账号：46001004536053004739，

开户行：建行海口新港支行，否则采购代理机构有权利拒发中标通知书。

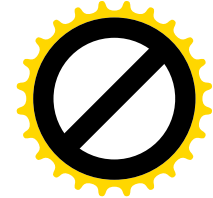
#### 4. 法律适用

4.1 本次招标活动及由本次招标产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

#### 5. 招标文件的约束力

5.1 投标人一旦购买了本招标文件并在1个工作日内未对采购代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

5.2 本招标文件由海南泰尚项目投资管理有限公司负责解释。



## 二、招标文件

### 6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

第一部分 投标邀请函

第二部分 投标人须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同条款

第五部分 投标文件格式

第六部分 评标办法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与海南泰尚项目投资管理有限公司联系解决。

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，本招标文件不再对上述情况进行描述。

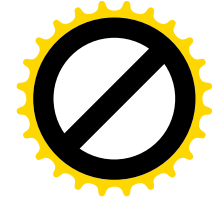
6.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

### 7. 招标文件的澄清

7.1 招标采购单位对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在招标文件要求的提交投标文件截止时间 3 日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了招标文件的供应商，同时在中国海南政府采购网发布更正公告。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 投标人要求对招标文件进行澄清的，均应在投标截止日 3 天前按招标文件中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

7.3 在投标截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在招标文件要求提交投标文件的截止时间 3 日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了招标文件的供应商。



7.4 投标人对采购代理机构提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，采购代理机构概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论误解以及采购代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

## 8. 招标文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前 3 天，采购代理机构均可对招标文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对招标文件的更正，将以书面形式通知所有投标人。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

8.3 当招标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。

8.4 投标人在收到更正公告后，应于 1 个工作日内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视同投标人已收到更正公告。

8.5 为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，采购代理机构有权决定推迟投标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招标文件的投标人。

## 三、投标文件

### 9. 投标文件的语言及度量衡

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文（语言文字）。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。

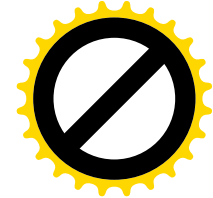
9.2 投标人已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释投标文件时，以译文为准。

9.3 除在招标文件第五部分中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

9.4 本招标文件所表述的时间均为北京时间。

### 10. 投标文件的组成

10.1 投标文件应包括下列部分（目录及有关格式按招标文件第五部分“投标文件格式”要求）：



10.1.1 投标函、投标报价及相关证明文件。

10.1.2 投标人资格证明文件。

10.2 招标文件第三部分中指出的工艺、材料和设备的标准，以及商标、牌号或其目录编号，仅起说明作用并非进行限制。

10.3 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将导致投标文件被视为无效。

## 11. 投标报价

11.1 本次采购采用总承包方式，因此投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、售后服务等其他有关的所有费用。

11.2 采购代理机构不接受任何有选择的报价，必须是唯一报价。

11.3 预中标人的投标报价超过采购预算的，必须征得采购人同意追加预算，否则，采购人有权拒绝预中标人，而递选下一个顺位排序人。

## 12. 投标货币

12.1 投标报价均须以人民币为计算单位。招标文件另有规定的，从其规定。

## 13. 投标保证金

13.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，每个投标单位**¥5000.00元**

13.2 投标保证金可采用下列形式，并符合下列规定：

13.2.1 投标保证金应在投标截止时间 2020 年 1 月 6 日 9:30 前到我司现场缴纳保证金或划入招标代理机构指定的账户并注明汇款单位。如：投标人投标保证金未按要求缴纳的视为无效投标并不接收投标文件。

**公司名称：海南泰尚项目投资管理有限公司**

**账 号：4605 0100 2336 0000 0437**

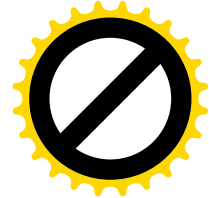
**开 户 行：中国建设银行股份有限公司建行海口金盘支行**

13.3 若投标人不按第 13.1 和 13.2 条的规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

13.4 投标保证金的退还

13.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内办理退还手续。





13.4.2 落标的投标人的投标保证金将在采购代理机构发出中标通知书5个工作日内办理退还手续。

13.5 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投标；
- (2) 中标人不按规定签订合同；
- (3) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (4) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。

#### 14. 投标有效期

14.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的六十天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

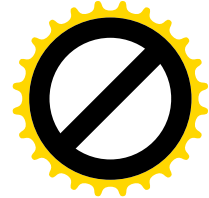
14.2 在特殊情况下，采购代理机构可在投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

#### 15. 投标文件的数量、签署及形式

15.1 投标文件一式叁份，其中正本壹份、副本贰份。投标文件的正本与副本应采用左侧方式固定胶装，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。每份投标文件均在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

15.2 投标文件应用不退色的墨水书写或打印，字迹应易于辨认，并应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章，副本可以复印正本，没有签字和盖章的文件将无法通过资格审查。

15.3 投标文件如有错误必须修改时，修改处须由法人代表或授权代表签名并加盖公章，没有签字和盖章的文件将无法通过资格审查。



## 四、投标文件的递交

### 16. 投标文件的密封及标记

16.1 投标人应将投标文件密封在投标专用袋(箱)中,并在投标专用袋(箱)上标明“投标文件”字样,封口处应加盖骑缝章。

16.2 投标专用袋(箱)上须按采购代理机构提供的格式注明:

- (1) 项目编号及项目名称;
- (2) 分包号(如有的话);
- (3) 投标人的名称、地址、联系人、电话和传真。

16.3 投标文件未按第 16.1 和 16.2 条规定书写标记和密封者,采购代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

16.4 投标人提交投标文件时应备有一个“唱标信封”,并将下列内容单独密封入该信封,再将其封装于投标文件正本封套内:

- (1) 从投标文件正本中复印的开标一览表;
- (2) 交纳投标保证金证明文件的复印件;
- (3) 投标函。

### 17. 投标截止时间

17.1 投标人须在招标文件第一部分规定的投标截止时间前将投标文件送达采购代理机构规定的投标地点。

17.2 若采购代理机构按 8 条规定推迟了投标截止时间,采购代理机构和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应以新的截止时间为准。

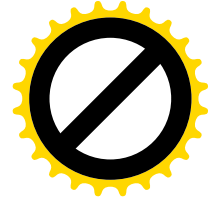
### 18. 迟交的投标文件

18.1 在投标截止时间后递交的投标文件,采购代理机构将拒绝接受。

### 19. 投标文件的修改和撤回

19.1 投标人在提交投标文件后可对其进行修改或撤回,但必须使采购代理机构在投标截止时间前收到该修改的书面内容或撤回的书面通知,该书面文件须由法人代表或其授权代表签署。

19.2 投标文件的修改文件应按第 15 条规定签署、密封,并按第 16.2 条规定标记,还须注明“修改投标文件”和“开标前不得启封”字样。修改文件须在



投标截止时间前送达采购代理机构规定的投标地点。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最终唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。

19.3 投标人不得在投标截止时间以后修改投标文件。

19.4 投标人不得在投标截止时间起至投标有效期满前撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。该投标人的投标文件不予退还。

## 五、开标及评标

### 20. 开标

20.1 采购代理机构按招标文件第一部分规定的时间和地点开标。采购人代表、采购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。

20.2 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，采购代理机构对投标文件的处理不承担责任。

20.3 开标时，采购代理机构、公证员（如有）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，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

20.4 若投标文件未密封，或投标人未提交投标保证金（包括投标保证金不符合第13条规定），采购代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

20.5 按照第19条规定，同意撤回的投标文件将不予拆封。

### 21. 评标委员会

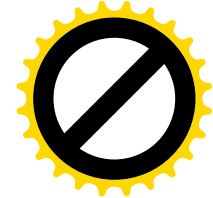
21.1 受采购人的委托，采购代理机构向有关部门申请，从海南省人民政府政务服务中心专家库随机抽取三名专家组成评标委员会，该委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

### 22. 对投标文件的符合性审查

22.1 符合性审查的内容包括： 详见符合性审查表

符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

22.3 所谓偏离是指投标文件的内容高于或低于招标文件的相关要求。所谓重大负偏离是指投标人所投标的范围、质量、数量和交货期限等明显不能满足招



标文件的要求。重大负偏离的认定须经评标委员会三分之二以上无记名投票同意。

22.3.1 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身,而不寻求外部证据。

22.4 评标委员会在初审中,对算术错误的修正原则如下:

22.4.1 开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准

22.4.2 投标文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

22.4.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准;

22.4.4 单价金额小数点有明显错位的,以总价为准并修改单价。

22.4.5 若投标人不同意以上修正,投标文件将视为无效。

## 23. 投标文件的澄清

23.1 在评标期间,评标委员会有权要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。投标人应派授权代表和技术人员按评标委员会通知的时间和地点接受询标。

23.2 评标委员会认为有必要,可要求投标人对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,由其授权的代表签字,并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清材料作为投标文件的补充,

23.3 投标供应商不按评标委员会规定的时间和地点作书面澄清,将视为放弃该权利。

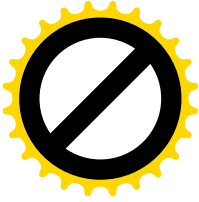
23.4 并非每个投标人都将被询标。

## 24. 评标及定标

24.1 采购代理机构、评标委员会分别对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

24.2 评标委员会按招标文件“第六章”中公布的评标办法对每份投标文件进行评审,确定中标候选人。最低投标价等任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

## 25. 评标过程保密



25.1 在宣布中标结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较投标文件和中标意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何投标人或与评标工作无关的人员。

25.2 投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

25.3 在评标期间，采购代理机构将有专门人员与投标人进行联络。

25.4 采购代理机构和评标委员会不向落标的投标人解释落标原因，也不对评标过程中的细节问题进行公布。

## 六、授标及签约

### 26. 定标原则

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出一至三人为中标候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标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中标候选人。排名第二的中标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中标候选人。中标人将在指定的网站（中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省））上公示。

### 27. 质疑处理

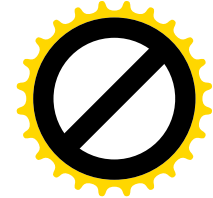
27.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。非书面形式、三个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。

### 28. 中标通知

28.1 定标后，采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人，并向中标人发出中标通知书。

28.2 中标人收到中标通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认中标通知书已收到，并同意接受（若到采购代理机构领取则无需回复）。

28.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。



## 29. 签订合同

29.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同, 否则投标保证金将不予退还, 给采购人和采购代理机构造成损失的, 投标人还应承担赔偿责任。

29.2 招标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

29.3 签订合同后, 中标人不得将货物、工程及其他相关服务进行转包。未经采购人同意, 中标人不得采用分包的形式履行合同。否则采购代理机构有权终止合同, 中标人的履约保证金(如有)将不予退还。转包或分包造成采购人损失的, 中标人还应承担相应赔偿责任。

## 30. 关于政策性加分(提供证明材料)

30.2.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的, 其评标价=投标报价\*(1-2%); 投标人所投产品满足此规定的, 必须提供声明函并提供相关证明文件。

30.2.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的, 其评标价=投标报价\*(1-1%); 投标人所投产品满足此规定的, 必须提供声明函并提供相关证明文件。

30.2.3 投标人为小型和微型企业的情况:

30.2.3.1 中小企业的认定标准:

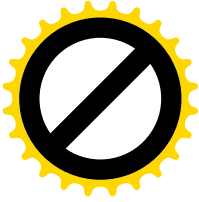
1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务, 或者提供其他中小企业制造的货物, 不包括提供或使用大型企业注册商标的货物;

2) 本规定所称中小企业划分标准, 是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准(工信部联企业(2011)300号);

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的, 视同为中型企业; 小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的, 视同为大型企业。

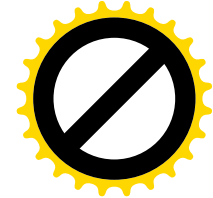
30.2.3.2 具体评审价说明:

1) 投标人为小型或微型企业, 其评审价=投标报价\*(1-6%);



2) 投标人为联合体投标，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；联合体中有小型或微型企业且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，其评审价=投标报价 \* (1-2%)。

30.2.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300 号文规定的小型 and 微型企业的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181 号），否则无效。



## 第三部分 用户需求书

一、规划编制报告交付时间：合同签订后 40 个工作日。

二、服务地点：用户指定。

三、付款条件：按合同执行。

四、供应商资格要求：见投标邀请

五、验收要求：通过专家评审并修改完善。

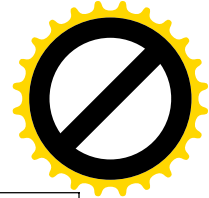
六、伴随服务要求：配合用户完成项目的审查。

七、预算：60.8 万元。

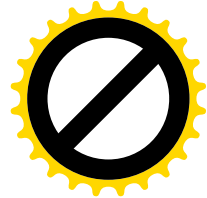
### 八、工作内容

| 序号 | 规划编制内容   | 单位 | 数量 |
|----|--|----|----|
|    | <p>一：规划编制范围：</p> <p>本次规划以琼海市域为规划范围，总面积约为 1710.14 平方公里。</p> <p>二、规划编制内容：</p> <p>《琼海市乡村民宿发展规划》应参照专项规划的相关编制要求，结合琼海乡村旅游及乡村民宿发展的实际情况，实现对琼海民宿产业发展的宏观把握，主要内容应包括以下几个方面。</p> <p>1、从空间分布、规模、市场经营、运营模式等多维角度，系统分析琼海乡村民宿发展现状，面临的问题，以及发展的诉求。</p> <p>2、通过对区域旅游市场、资源禀赋、区域环境及宏观政策的分析，研判琼海乡村民宿的发展条件及机遇，提出琼海乡村民宿发展目标、定位，策划乡村民宿产品谱系，制定相应的实施路径。</p> <p>3、从供给、需求两端，综合分析琼海乡村民宿的现状供给、潜在供给，当前需求、长期潜在需求，结合区域旅游资源承载力、生态环境承载力，预测琼海乡村民宿业态的规模和容量。</p> <p>4、综合评估区域发展潜力，结合旅游资源、交通条件、乡村特色、存量资产等要素，“多规合一”的空间管控要求，统筹生产、生活、生态空间资源，合理确定民宿业态的空间分布，确定优先发展区域、乡村民宿集聚发展区、民宿主题特色分区等，分类指引乡村民宿产业发展。</p> <p>5、旅游统筹，提出建</p> | 套  | 1  |





|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>构琼海乡村民宿品牌定位、形象策划、市场营销的措施和方法。</p> <p>6、乡村民宿支持体系规划，从旅游交通、信息服务、安全管理、服务设施等方面，提出完善民宿产业的配套设施建设要求。</p> <p>7、协调产业发展与环境保护、传统村落保护、传统民居保护的关系，对民宿建设的风貌提出相应的管控要求与建设指引。</p> <p>8、提出琼海乡村民宿建设的保障措施，确定空间发展时序，提出规划实施步骤，措施和政策建议，制定民宿发展行动计划。</p> <p>规划编制深度。</p> <p>三、规划编制深度：<br/>规划编制深度要求参照《城市规划编制办法》和海南省规划编制技术规定的相关要求，达到专项规划的编制深度，能全面的指导和统筹琼海市乡村民宿产业发展。</p> |  |  |
|--|---|--|--|



## 第四部分 合同条款及格式

琼海市乡村民宿发展规划编制（项目编号：TSC2019-105）

采购合同（仅供参考）

项目编号：TSC2019-105

项目名称：

合同编号：

甲方：

乙方：                     中标人

签订日期：年月日



甲方：

乙方：

甲乙双方根据年月日琼海市乡村民宿发展规划编制（项目编号：TSC2019-105）竞争性谈判结果及招标文件的要求，经协商一致，达成以下协议。

一、合同标的及金额等

| 序号    | 项目阶段  | 完成工作内容 | 价格（元） | 合计（元） | 完成时间 | 提供报告数量 | 备注 |
|-------|-------|--------|-------|-------|------|--------|----|
| 1     |       |        |       |       |      |        |    |
| 2     |       |        |       |       |      |        |    |
| 3     |       |        |       |       |      |        |    |
| ..... | ..... | .....  |       |       |      |        |    |
| 合同总额  |       | (小写)：  |       |       |      |        |    |
|       |       | (大写)：  |       |       |      |        |    |

二、项目内容及投资

项目内容：\_\_\_\_\_

投 资：\_\_\_\_\_

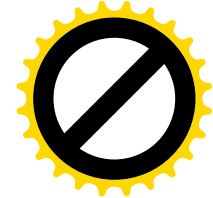
三、甲方向乙方提交的有关资料，文件及时间

第四条 编制人向发包人交付的编制文件、分数、地点及时间

五、 付款

1、根据中标通知书，本合同项目中标价为¥万元（大写人民币\_\_\_\_\_ 元）。

2、本合同生效后十五个工作日内，甲方支付乙方编制费总额的%，计¥万元作为定金（合同结算时，定金抵作编制费）。



3、乙方提交合同约定数量的并经批复后，甲方根据批复支付总额的%，计¥ 万元。

## 六、 甲乙双方责任

### 甲方责任

6.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向编制人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求编制人违反国家有关标准进行编制。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限天以内，编制人按合同第四条规定的交付文件时间顺延；甲方交付上述资料及文件超过规定期限天以上时，乙方有权重新确定提交编制文件的时间。

6.2 甲方变更委托编制项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方编制返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向编制人支付返工费。

在未签订合同前发包人已书面同意，乙方为甲方所做的各项编制工作，甲方支付相应编制费。

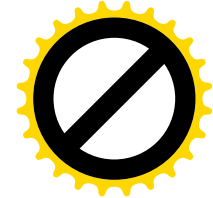
### 乙方责任

6.3 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行编制，按本合同第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付符合规定的文件。并对提交的编制文件的质量负责。甲方未按第四条约定支付符合合同约定数量要求的，没逾期一天，编制人应向发包人支付暂定编制费的%；逾期超过天，甲方有权解除合同。

6.4 乙方对编制文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方编制错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的编制费并承担由此给甲方造成的损失。

6.5 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还发包人已支付的定金。

6.6 乙方交付编制文件后，按规定参加有关上级的审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。



## 七、 保密

双方应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起后果并承担赔偿责任。

## 八、 仲裁

本项目合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。也可由当地主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由发包人所在地人民法院管辖。

## 九、 合同生效及其他

- 1、甲方委托乙方承担合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。
- 2、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
- 3、双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 4、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式捌份。其中正本贰份，双方各持壹份。副本陆份，双方各执叁份。经双方法定代表人及委托代理人签字并盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即自行终止。

甲方：\_\_\_\_\_（公章）      乙方：\_\_\_\_\_（公章）

地址：      地址：

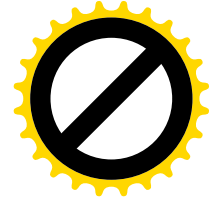
法定（或授权）代表人：      法定（或授权）代表人：

日 期： 年月日      日 期： 年月日

**代理人声明：本合同标的经海南泰尚项目投资管理有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。**

代理人：海南泰尚项目投资管理有限公司（公章）      经办人：

日 期： 年 月 日

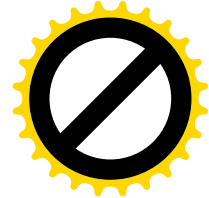


## 第五部分 报价文件内容和格式

请报价人按照以下文件要求的格式、内容制作报价文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对报价文件的评价。

1. 报价函（表 1）
2. 开标一览表（表 2）
3. 报价明细表（表 3）
4. 法定代表人授权委托书（表 4）
5. 报价人基本情况（表 5）
6. 资格申明信（表 6）
7. 服务承诺（表 7）
8. 投标人认为需要的其它材料

**※所提供的复印件须加盖供应商的公章。**



## 表 1、报价函

致：海南泰尚项目投资管理有限公司：

根据贵单位项目编号为 TSC2019-105 的报价邀请函，正式授权下述签字人 \_\_\_\_\_（姓名和职务）代表报价人 \_\_\_\_\_（报价单位名称），提交报价书正本一式壹份，副本一式贰份。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受谈判文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照谈判文件第一章“报价人须知”的规定，本报价文件的有效期为从报价截止日期起计算的六十天，在此期间，本报价文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的报价，即最低报价不是成交的保证。
- 5、如果我方成交，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 6、如果我方成交，我方将支付本次谈判的服务费。

报价人名称： \_\_\_\_\_（公章）

地址： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

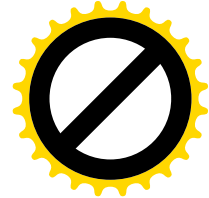
电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

账 户： \_\_\_\_\_

授权代表签字： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_



### 表 2、开标一览表

项目名称：琼海市乡村民宿发展规划编制

项目单位：琼海市住房和城乡建设局

项目编号：TSC2019-105

单位：人民币元

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 项目名称：琼海市乡村民宿发展规划编制  |       |
| 本项目投标总报价<br>(大小写一致) | (小写)： |
|                     | (大写)： |
| 规划编制报告交付时间          |       |
| 备注                  |       |

说明：1、报价人的报价应包含服务、税费等所有费用；

2、一次报出不得更改的价格。

报价人名称： \_\_\_\_\_ (盖公章)

法定代表人或代理人： \_\_\_\_\_ (签字)

日期：2019 年    月    日



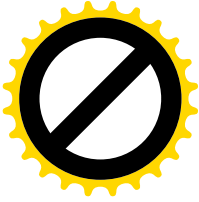


表 3、投标报价明细表

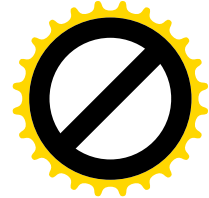
| 序号     | 名称  | 内容             | 数量 | 单位 | 单价（元） | 总价（元） |
|--------|-----|----------------|----|----|-------|-------|
| 1      |     |                |    |    |       |       |
| 2      |     |                |    |    |       |       |
| 3      |     |                |    |    |       |       |
| 4      |     |                |    |    |       |       |
| 5      |     |                |    |    |       |       |
| 6      | ... |                |    |    |       |       |
| 投标报价总计 |     | （小写）：<br>（大写）： |    |    |       |       |

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

被授权人：\_\_\_\_\_（亲笔签名）

注：

- 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；
- 2、相关安装调试费用、质保及人员培训、后续服务及其他所有费用由投标人自行计算填列；
- 3、总价=单价×数量，数量由投标人自行计算并填表；
- 4、“投标报价明细表”中“投标报价总计”数应当等于“投标一览表”中“投标报价总计”数。



### 表 4、法人授权委托书

致：海南泰尚项目投资管理有限公司：

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\_\_\_\_\_代表我方参加海南泰尚项目投资管理有限公司组织的琼海市乡村民宿发展规划编制（项目编号：TSC2019-105）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 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。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：法定代表人和受托人身份证复印件

委托单位：（公章）

法定代表人：（签名）

受托人：（签名）

年 月 日

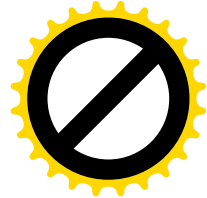


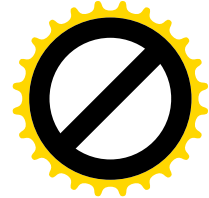
表 5、报价人基本情况

|       |     |  |        |        |    |  |
|-------|-----|--|--------|--------|----|--|
| 报价人名称 |     |  |        |        |    |  |
| 联系方式  | 联系人 |  |        | 电话     |    |  |
| 法定代表人 | 姓名  |  | 技术职称   |        | 电话 |  |
| 成立时间  |     |  | 员工总人数: |        |    |  |
| 营业执照号 |     |  |        | 高级职称人员 |    |  |
| 注册资金  |     |  |        | 中级职称人员 |    |  |
| 备注    |     |  |        |        |    |  |

报价人名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字并盖章）：

投标日期：



## 表 6、 资格申明信

致：海南泰尚项目投资管理有限公司

为响应贵公司组织的琼海市乡村民宿发展规划编制（项目编号：TSC2019-105）货物及服务的招标采购活动，我公司愿意参与投标。

我公司在法律、财务和运作上符合招标文件对投标人的资格要求，提供“用户需求书”中全部的货物及相关服务，提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

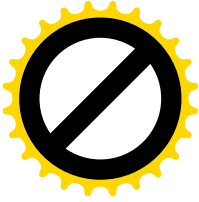
我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应贵公司的要求提交。

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、违法记录。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（亲笔签名）

申明日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



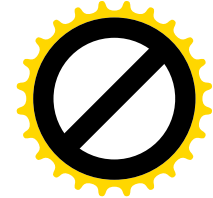
## 表 7、 服务承诺

- 1、本附件内容由各投标人进行填写，应至少包括招标文件要求的服务内容的响应条件；
- 2、规划编制报告交付时间应明确；
- 3、其他的及售后方面的承诺参照以上进行，务求详细、可操作。

投标人名称： \_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或被授权人： \_\_\_\_\_（亲笔签名）

承诺日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 第六部分 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，报价文件和谈判承诺文件和最终报价（即二次报价）为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，谈判小组从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名（含）以上成交候选人。
- 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。

### 二、 评审程序和评审方法

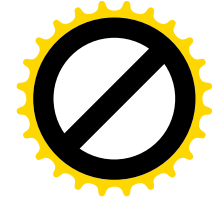
评审程序分初步评审和谈判。

#### 1、 初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对报价人的报价文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和**初步审查表**的内容，对报价文件进行初步评审。

出现下列情况的报价文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

- (1) 报价人未提交报价保证金或金额不足、出具的证明不按谈判文件要求的；
- (2) 资格证明文件不全的，例如代理报价人未提供有效的制造商为本次谈判而出具的授权书；
- (3) 报价文件无法人代表签字，或签字人无有效的法人代表授权书的；
- (4) 报价文件有效期不足的；
- (5) 非固定价格投标的；
- (6) 不满足技术规格书中关键参数和超出偏差范围的；
- (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（二次报价）

按照评审程序的规定，谈判小组阅读通过初步评审的报价人的报价文件，据此与报价人进行技术、商务、服务和价格内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现报价人的报价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，该报价则将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

## 3、推荐成交候选人

- (1) 有效报价是指通过文件初审的报价人最终报价经价格核对后的评审价格，且不超过采购人的预算。
- (2) 如果有效报价达到 3 家或以上，谈判小组从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名（含）以上成交候选人。

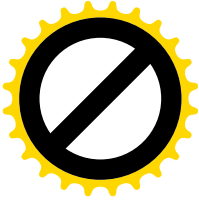
## 三、 报价的核对

- 1 谈判小组详细分析、核对价格表，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：
  - 1.1 若用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，以文字表示的金额为准；
  - 1.2 当单价与数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价；（小数点明显标示错误的除外）
- 2 谈判小组将按上述修正错误的方法调整报价文件中的报价，调整后的价格对报价人具有约束力。如果报价人不接受修正后的价格，则其报价将被拒绝。

## 四、 谈判、评审过程的保密性。

1、接受报价后，直至成交报价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，任何人均不得向报价人及与谈判评审无关的其他人透露。

2、从报价递交截止时间起到确定成交报价人日止，报价人不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果报价人试图在报价文件审查、



澄清、比较及推荐成交报价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，其报价将被拒绝。

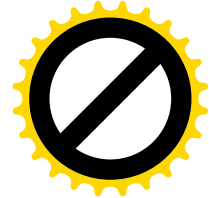
#### **五、 接受和拒绝任何或所有报价的权利。**

招标人和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报价的权力，对受影响的报价人不承担任何责任。

#### **六、 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，如果报价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，采购人和招标人不承担任何责任。





## 附表 1、初步审查表

项目名称：琼海市乡村民宿发展规划编制

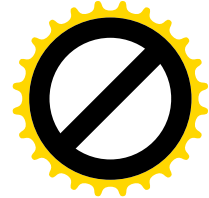
项目单位：琼海市住房和城乡建设局

项目编号：TSC2019-105

日期：2020 年 月 日

| 序号  | 审查项目     | 评议内容                             | 报价人 1 | 报价人 2 | 报价人 3 |
|-----|----------|----------------------------------|-------|-------|-------|
| 1   | 相关资格证明文件 | 是否提供法人授权委托书；是否符合报价人资格要求。         |       |       |       |
| 2   | 报价文件递交情况 | 正本和副本的数量是否符合招标文件要求               |       |       |       |
| 3   | 投标文件的有效性 | 是否符合报价文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏         |       |       |       |
| 4   | 投标保证金    | 是否按要求提交投标保证金证明的                  |       |       |       |
| 5   | 报价有效期    | 报价有效期是否满足 60 天                   |       |       |       |
| 6   | 工期       | 是否满足采购文件要求                       |       |       |       |
| 7   | 投标报价     | 投标报价是否满足采购文件要求（报价有效、不漏项，不超出采购预算） |       |       |       |
| 结 论 |          |                                  |       |       |       |

- 1、在表中的各项只需填写“√/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。



## 竞争性谈判第二次报价单

海南泰尚项目投资管理有限公司：

根据谈判会议上明确的各项要求，本人经请示公司领导同意并代表本公司对竞争性谈判项目琼海市乡村民宿发展规划编制（项目编号：TSC2019-105）项目做出最终报价（人民币）如下：

总报价：

相关补充说明：

法人代表或授权代表（签名）：

法人代表或授权代表联系电话：

谈判供应商（公章）：

二〇二年〇\_\_月\_\_日

注：在开标时，投标人携带此第二次报价函，并盖好公章。开标现场招标代理工作人员通知开始第二次报价时，投标人方可填写第二次报价函，并递交招标代理公司工作人员，如未携带此第二次报价函，视为放弃本项目投标。