

# 澄迈县乡村民宿发展规划

## 竞争性谈判文件

采 购 人：澄迈县住房和城乡建设局

招标编号：HNHJ-2020-031

代理机构：海南泓建工程项目管理有限公司

2020年6月

---

# 目 录

第一章	谈判邀请函.....	2
第二章	报价人须知 .....	4
第三章	用户需求书 .....	10
第四章	合同条款 .....	12
第五章	报价文件内容和格式.....	13
第六章	评审办法 .....	22

# 第一章 谈判邀请函

受澄迈县住房和城乡建设局（“采购人”）的委托，海南泓建工程项目管理有限公司（“招标代理机构”或“招标代理机构”）就澄迈县乡村民宿发展规划（招标编号:HNHJ-2020-031），建设资金来源为财政资金，项目出资比例为100%，项目已具备招标条件，现采取竞争性谈判方式确认编制单位。有关事项如下：

## 一、报价项目

- 1、项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划
- 2、项目编号：HNHJ-2020-031
- 3、采购内容：详见第三章《用户需求》。
- 4、预算金额：860000.00元
- 5、交付时间：合同签订生效之日起 60 天内。
- 6、验收要求：按招标文件技术要求进行验收。

## 二、报价人资格要求：（报价人必须具备以下条件并提供相关资格证明材料）

1、有独立承担民事责任能力的法人或事业单位法人。需具备营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本；并具备有效合格的安全生产许可证。

2、需具备城乡规划编制乙级及以上资质；项目经理具有城市规划专业中级工程师及以上执业资格。资质证书副本（提供可用二维码查询的资质证书复印件加盖公章）

3、依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2020 年任意一个月社会保障缴费记录，复印件加盖公章）

4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年任意一个月纳税证明或者会计师事务所出具的 2019 年度财务审计报告，复印件加盖公章）

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声明函（须提供声明函并加盖公章）。

6、报价单位应在海南省住房和城乡建设厅海南省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，并打印信息平台生成的诚信档案手册（加盖投标单位公章）。

7、通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等查询，无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查询记录（复印件加盖公章）

8、购买本项目招标文件后按时缴纳投标保证金。

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06月22日 08:30:00至2020年06月24日 17:30:00。

2、发售标书地点：海口市龙华区世贸东路2号世贸中心D座11楼1105室

3、方式：直接报名购买（售后不退）；

4、购买谈判文件时须提供：

（1）营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证（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）加盖公章复印件；

（2）法人代表授权委托书原件及授权代表身份证复印件（法人代表到场需提供身份证复印件和原件核验）。

（3）谈判邀请函中报价人资格要求的相关证明材料。

4、售价：人民币300元/套。

### 四、报价截止时间、谈判时间及地点

1、投标文件递交截止时间：2020年06月29日 10时00分（北京时间）。

2、开标时间：2020年06月29日 10时00分（北京时间）。

3、开标地点（投标文件递交地址）：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层开标室5

4、公告发布媒介：中国采购与招标网、中国海南政府采购网。

### 五、招标代理机构联系方式

采购人：澄迈县住房和城乡建设局

代理机构：海南泓建工程项目管理有限公司

单位地址：澄迈县金江镇华成路财政大楼5楼

单位地址：海口市龙华区世贸东路2号世贸中心D座11楼1105室

联系电话：0898-36961779

联系电话：0898-68919651

联系人：刘工

联系人：陆工

---

## 第二章 报价人须知

### 一、 总则

#### 1. 名词解释

- 1.1 采购人：澄迈县住房和城乡建设局
- 1.2 招标代理机构：海南泓建工程项目管理有限公司
- 1.3 报价人：已购买谈判文件并提交报价文件的供应商。

#### 2. 适用范围

- 2.1 本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次报价活动。

#### 3. 合格的报价人

- 3.1 凡有能力按照本谈判文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的报价人。
- 3.2 报价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，并具备本谈判文件第一章“报价人资格要求”规定的条件。
- 3.3 报价人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

#### 4. 报价费用

- 4.1 无论招标报价过程中的做法和结果如何，报价人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

#### 5. 谈判文件的约束力

- 5.1 报价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 谈判邀请书
- 第二章 报价人须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 合同条款

---

## 第五章 报价文件内容和格式

### 第六章 评审方法

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 报价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 报价人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。报价人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交报价文件，将有可能导致报价文件被拒绝接受，所造成的负面后果由报价人负责。

### 7. 谈判文件的澄清

7.1 报价人在收到谈判文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间三天前以书面形式（包括书面文字、传真等）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谈判文件的报价人。

### 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，对报价人起同等约束作用。

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 为使报价人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正报价文件，招标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谈判文件的报价人。

## 三、 报价文件

### 9. 报价文件的组成

9.1 报价文件应按“第五章 报价文件内容和格式”要求编制。

### 10. 报价

10.1 报价人应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的报价文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

---

## 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，每个投标单位¥5000.00 元

11.2 投标保证金可采用下列形式，并符合下列规定：投标保证金应在投标截止时间前一天下午 17 时前（2020 年 06 月 29 日 10 时 00 分前）划入或存入招标代理机构指定的账户并注明汇款单位。如：供应商投标保证金未按要求到账的视为无效投标并不接收投标文件。

开户名称：**海南泓建工程项目管理有限公司**

银行账号：**4600 100 2537 0525 00327**

开户银行：**建行海口市国兴大道支行**

注明保证金用途：（项目名称） **投标保证金**

11.3 若报价人不按规定提交投标保证金，其报价文件将被拒绝接受。**报价文件必须附上缴纳投标保证金的证明单据，并加盖公司公章（如银行回单）。**

11.4 投标保证金的退还

11.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同后退还。

11.4.2 落标的报价人的投标保证金将在中标公示结束后退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）报价人在报价有效期内撤回报价书的；

（2）成交人不按本章规定签订合同；

（3）报价人提供虚假材料谋取中标、成交的；

（4）与采购人、其它报价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. 报价有效期

12.1 报价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报价文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于报价有效期满之前，征得报价人同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。报价人可以拒绝接受这一要求而放弃报价，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的报价人，无需也不允许修改其报价文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

### 13. 报价文件的数量、签署及形式

13.1 报价文件一式肆份，固定装订。其中正本壹份，副本叁份（报价文件封面需注明正副本，按包号分别制作投标文件）。

13.2 报价文件须按谈判文件的要求执行，每份报价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 报价文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。报价文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖报价人公章。

13.4 报价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或盖章。

## 四、 报价文件的递交

### 14. 报价文件的密封及标记

纸质投标文件：

14.1 报价人应将投标文件正本和所有副本等分别密封在四个报价专用袋（箱）中（正本一包；副本一包；电子版投标文件（u 盘或光盘）单独密封装一个包；开标一览表单独密封装一个包）并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“电子版投标文件”、“开标一览表”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

**致：海南泓建工程项目管理有限公司**

**项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划**

**招标编号：HNHJ-2020-031**

**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 报价文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对报价文件被错放或先期启封负责。

### 15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将报价文件送达招标代理机构规定的报价地点。

15.2 若招标代理机构推迟了报价截止时间，应以公告的形式通知所有报价人。在这种情况下，谈判方和报价人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的报价文件，招标代理机构将拒绝接受。



---

## 五、 谈判及评标

### 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。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 **报价人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须为投标单位人员且持本人身份证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，招标代理机构对报价文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时，招标代理机构或报价人代表将查验报价文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份报价文件中“报价一览表”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 若报价文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该报价人的报价文件。

### 17. 谈判小组

17.1 受采购人的委托，招标代理机构从海南省招标投标协会评标专家库中随机抽取相关专家三名组成谈判小组，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，负责评审所有报价文件并确定成交候选人。

### 18. 谈判和评标

18.1 见“第六章 评审方法”。

## 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标, 根据评标办法推荐出一至三人为成交候选人，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 招标代理机构将在指定的网站（中国采购与招标网）上公示成交结果。

### 20. 成交通知

---

20.1 定标后, 招标代理机构应将定标结果通知所有的报价人, 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招标代理机构, 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, 否则投标保证金将不予退还, 给采购人和招标代理机构造成损失的, 报价人还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交人的报价文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 22. 采购代理服务费用

22.1 按国家发展计划委员会文件《关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》(琼价费管[2011]225 号)规定的差额定律累进法计算, 由中标单位向招标代理机构支付。

## 23. 其它

23.1 本项目不召开答疑会。

---

## 第三章 用户需求书

一、项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划

二、采购预算金额：¥860000.00 元(大写：捌拾陆万元整)

三、项目概况

(一) 规划范围

澄迈县全县乡村。

(二) 规划期限

现状基准年为 2020 年，远期至 2030 年。

(三)、规划主要内容

1、规划总则

为贯彻落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》以及海南省人民政府《关于促进乡村民宿发展的指导意见》的要求，指导乡村地区利用闲置房屋发展民宿产业和乡村共享经济，实现乡村振兴。

2、现状分析

通过实地踏勘、入户调查、座谈会等方式，对村庄现状人口、用地、产业、交通等要素进行分析归纳。找到主要问题，明确规划方向。

3、发展定位

以海南自由贸易试验区（港）、国际旅游岛建设和全域旅游发展为契机，依托海南独特的乡土文化和聚落，全面盘活闲置房屋和资源，统筹全县，民宿空间布局，面向大众以及中高端旅游市场，策划多元化乡村民宿旅游产品，打造一批具有地域文化特色的乡村民宿。

4、合理完善的功能与交通组织

根据目标定位，结合村庄实际情况提出合理的功能分区，并考虑村庄内部和外部交通网络，形成合理、高效、生态、有机的村庄生产、生活和田间道路系统。

5、科学合理的用地布局结构

从“生产、生活、生态”三方面融合的角度出发，有机布局村庄内部空间。通过合理测算需求，配置经济合理的基础设施。

结合村庄景观风貌，提炼元素打造富有本村特色的乡村民宿。

四、规划思路

基于全县统筹的思路，将乡村民宿和主题景区、产业小镇、美丽乡村一起规划、

---

共同发展，统筹全县乡村民宿旅游设施和项目布局，以市场为导向策划多元化、特色化的乡村民宿产品，避免同质化竞争。构建便捷高效的旅游交通体系，完善全域旅游服务设施，建立覆盖全县的智慧民宿管理体系和旅游响应体系，促进乡村民宿产业健康规范发展规划主要内容。

## **五、成果要求**

提交的成果设计任务书内容，应完整、系统、有条理，充分表达规划设计的内容和深度。

图纸和文本文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

成果包括 A3 号图纸大小附图成果（文本、说明、其它资料等）六套，并报送包括文字及图纸成果的电子光盘两套及可供汇报的 PPT 文本一份。

## **四、交付时间**

- 1、交付时间：合同签订生效之日起 60 天内。
- 2、交付地点：用户指定地点。
- 3、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。
- 4、验收要求：按招标文件技术要求进行验收。

---

## 第四章 合同条款

合同可参考《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款，专用合同条款双方在合同中具体约定。

---

## 第五章 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. 法定代表人授权委托书（表 3）
4. 报价人基本情况表（表 4）
5. 报价人资格证明文件
6. 拟派项目管理机构一览表（表 5）
7. 中小企业声明函（表 6）
8. 其他材料

**※所提供的复印件须加盖报价人的公章。未提供格式的由投标人自拟。**

(表1)

## 1、报价函

致：海南泓建工程项目管理有限公司：

根据贵单位项目编号为：HNHJ-2020-031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，副本一式叁份。

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，报价有效期为从开标截止之日起计算的 60 日历天，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。

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)

## 2、开标一览表（密封单独包装）

项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划

项目编号：HNHJ-2020-031

单位：人民币 元

项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划	
本项目投标总报价 (大小写一致)	(小写)：
	(大写)：
工期	
工程质量	
项目经理	

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：\_\_\_\_\_ (加盖公章)

法定代表人或代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



(表 3)

### 3、法定代表人授权委托书

致：海南泓建工程项目管理有限公司：

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\_\_\_\_\_（后附受托人身份证复印件加盖公章复印件，以证明受托人为报价单位人员）代表我方参加海南泓建工程项目管理有限公司组织的澄迈县乡村民宿发展规划项目（项目编号为：HNHJ-2020-031）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 4)

#### 4、报价人基本情况表

供应商名称						
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	项目经理		
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						

报价人名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

投标日期：

---

## 5、报价人资格证明文件

(表 5)

### 7、拟派项目管理机构一览表

序号	本项目职务	姓名	性别	年龄	学历	技术职称	专业	注册证号	备注

后附人员相关证件

报价人名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

日期：

---

(表6)

## 8、中小企业声明函（如有）

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。

附相关部门证明

企业名称（盖章）：

日期： 年 月 日

---

## 9、其他材料

- 1、其他对供应商有利的材料；
- 2、项目经理无在建项目承诺书；

\_\_\_\_\_（采购人）：

本公司申请参加贵单位在 \_\_\_\_\_建设的\_\_\_\_\_项目的  
投标，我们拟派担任该项目的项目经理\_\_\_\_\_无在建项目。

特此承诺。

供应商： (盖单位章)

法人代表人： (签字)

日期：

---

## 第六章 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报价人中，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，所有涉及初步评审的相关证件、证书均以加盖公章复印件为准，不要求提供原件。

根据财政部、工业和信息化部2012年1月1日颁布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）第五条规定，对小、微企业予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型企业者，必须提供相关部门出具的证明材料，其参与评分的响应报价取值按响应报价的90%计（即按响应报价扣除10%后计算）。

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）报价人未提交投标保证金或金额不足、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）业绩不满足谈判文件要求的；（本次招标不作要求）
- （5）报价文件有效期不足的；

- 
- (6) 非固定价格投标的；
  - (7) 不满足技术规格书中关键参数和超出偏差范围的；
  - (8) 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）

由谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会，并进行最终报价（即第二轮报价）。

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报价人中，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，采购人和招标代理机构不承担任何责任。

## 初步审查表

项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划

项目单位：澄迈县住房和城乡建设局

项目编号：HNHJ-2020-031

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	报价人应提交的相关文件	是否提交报价函、开标一览表			
5	报价有效期	报价有效期是否满足 60 日历天			
6	工期	是否满足采购文件要求			
7	投标保证金	是否满足采购文件要求			
8	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）			
9	其它	是否有其它无效报价认定条件			
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。

全体评委签字：\_\_\_\_\_

## 二次报价函

项目名称：澄迈县乡村民宿发展规划

项目编号：HNHJ-2020-031

报价人名称	
投标总报价 (可以保持不变)	大写： 小写：¥
增加承诺 (如无可以不用填写)	
优惠条件 (如无可以不用填写)	
其他说明 (如无可以不用填写)	

报 价 人 名 称 ： \_\_\_\_\_ (盖单位印章)

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- 注：1、本《二次报价函》加盖投标人单位章，不装入投标人的投标文件内；  
2、本《二次报价函》由报价人的法定代表人或委托代理人在谈判会上填写；  
3、防止填写错误，报价人自行准备多份本《二次报价函》；