

国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务

项目编号：HNKY-HK-C2021015

竞争性谈判文件

项目单位：白沙黎族自治县国有资产事务中心

代理单位：海南坤亿项目管理有限公司

二〇二一年六月

目 录

第一章 竞争性谈判邀请函.....	1
第二章 投标人须知.....	4
一、投标人须知前附表.....	4
二、总 则.....	7
（一）说明.....	7
（二）竞争性谈判文件说明.....	7
（三）竞争性谈判响应文件的编写.....	9
（四）合格的投标人.....	11
（五）谈判有效期.....	11
（六）谈判费用.....	12
（七）投标保证金.....	12
（八）无效报价.....	12
（九）付款方式.....	12
第三章 公开报价、谈判、成交.....	13
一、公开谈判程序.....	13
二、谈判小组.....	13
三、谈判原则和评审办法.....	13
（一）谈判原则.....	13
（二）评审办法.....	14
四、谈判纪律.....	14
五、中标通知书.....	15
六、授予合同.....	15
七、解释权.....	15
八、质疑.....	15
第四章 合同格式.....	17
第五章 用户需求书.....	35
第六章 竞争性谈判响应文件格式.....	25
一、投标函及投标函附录.....	28
二、法定代表人授权委托书.....	30
三、报价一览表.....	31
四、资格审查资料.....	32
五、项目管理机构配备情况.....	33
附件：.....	39
初步评审表.....	39

第一章 竞争性谈判邀请函

海南坤亿项目管理有限公司受白沙黎族自治县国有资产事务中心的委托就其国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务项目以竞争性谈判方式进行招标,欢迎符合本次谈判文件要求的,在中国境内注册的投标人前来参加竞争性谈判。

一、项目基本情况

项目编号: HNKY-HK-C2021015

项目名称: 国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务

采购方式: 竞争性谈判

预算金额: 915811.88 元(人民币)

采购需求

- 1、建设地点: 白沙黎族自治县。
- 2、计划服务期: 60 日历天。
- 3、质量要求: 符合国家规范的要求合格。
- 4、招标范围: 危旧房屋安全检测鉴定服务,具体内容详见第三章“采购需求”。

二、投标人资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

《节能产品政府采购实施意见》、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《政府招标促进中小企业发展暂行办法》。

3. 本项目的特定资格要求:

1. 本次招标要求投标人须具独立法人资格,具备有效的营业执照,并在人员、设备、资金方面具备相应的履约能力。

2. 供应商须具有省级或以上市场监督管理部门颁发的工程质量检验检测机构资质证书(CMA 计量认证证书检测能力范围须包含可靠性鉴定或安全性鉴定类别)和具有建设行政主管部门颁发的建设工程质量检测资质(资质证书上的检测范围至少包含:地基基础工程检测、见证取样检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测)。

3. 供应商拟派项目负责人的资格等级满足要求:具有国家二级注册结构工程师(含)以上资质,同时具备中级工程师(含)以上职称(提供有效的证书复印件加盖公章)。

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供2021年1月至今任意1个月的纳税完税凭证和2021年1月至今任意1个月的社会保险纳税完税凭证);

5. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供2021年至今任意1个月的财务报表或者2019年度经会计事务所出具的财务审计报告);

6. 参加建设工程活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(提供声明函);

7. 投标单位须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;

8. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供声明函);

9. 本项目不接受联合体投标。

三、购买竞争性谈判文件时间、地点:

1. 发售标书时间: 2021年06月07日08:30时—2021年06月09日17:00时。

2. 招标文件出售地址: 海南省海口市美兰区蓝天路12-1号国机中洋公馆2号楼13层

3. 标书售价: 每套售价500.00元。

4. 购买谈判文件时必须提供以下材料(复印件加盖公章, 原件备查):

(1) 提供营业执照、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、资质证书;

(2) 法定代表人授权委托书及法人代表身份证复印件、授权代表须提供本公司社保证明材料及身份证复印件;

四、投标截止时间、谈判时间及地点

1. 投标截止时间: 2021年06月10日15:00时(北京时间)。

2. 投标文件递交地址: 海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼6开标室, 如有变动另行通知。(适用于现场递交)。

3. 谈判时间: 2021年06月10日15:00时(北京时间)。

4. 谈判地点: 海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼6开标室, 如有变动另行通知。(适用于现场递交)。

5. 公告发布媒介: 中国海南政府采购网、海南招协招标采购交易平台。

五、其他补充的事宜

5.1 必须在海南省市场主体管理系统(<http://zw.hainan.gov.cn/G2>)中注册并备案通过。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件, 采购入不予受理。

5.3 在开标时响应文件中应承诺提交的电子版响应文件 1 份（U 盘，PDF 格式），电子版文件必须要与纸质版的一致。

5.4 有关本项目招标文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，招标代理机构不再另行通知，招标文件与公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

六. 联系方式

采 购 人：白沙黎族自治县国有资产事务中心

地 址：白沙黎族自治县

联 系 人：高先生

联系方式：0898-27721170

招标代理机构名称：海南坤亿项目管理有限公司

招标代理机构地址：海南省海口市美兰区蓝天路 12-1 号国机中洋公馆 2 号楼 13 层

联系人：陈工

联系电话：0898-66513395

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	招标人	采购人：白沙黎族自治县国有资产事务中心 地 址：白沙黎族自治县 联 系 人：高先生 联系方式：0898-27721170
2	招标代理机构	招标代理机构名称：海南坤亿项目管理有限公司 招标代理机构地址：海南省海口市美兰区蓝天路12-1号国机中洋公馆2号楼13层 联系人：陈工 联系电话：0898-66513395
3	招标范围	危旧房屋安全检测鉴定服务，具体内容详见第三章 “采购需求”
4	计划服务期	60 日历天
5	投标有效期	投标截止日起60日历天。
6	投标人资格要求	具体详见第一章 “投标人资格要求” 业绩要求： 投标人成立至今完成过 1 个类似项目业绩。 证明材料：中标通知书或合同协议书及 70%以上的发票记账联，时间以合同协议书中签订的时间为准。 其他要求： 1. 供应商在信用中国网(www.creditchina.gov.cn) 未被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信名单（证明材料：提供本项目公告发布后在信用中国网站下载的失信被执行人、政府采购严重违法失信名单查询结果截图并加盖单位公章）；或在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 未被列为政府采购严重违法失信行为记录名单。 2. 供应商无进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； 3. 供应商无在国家企业信用信息公示系统

		(http://www.gsxt.gov.cn/) 中被列入严重违法失信企业名单；（提供查询结果截图并加盖单位公章）。
7	资格审查方式	资格后审
8	资金来源	政府资金
9	投标保证金	<p>投标保证金的金额：5000.00元整，</p> <p>投标保证金缴纳的形式：转帐</p> <p>收款人开户行：上海浦东发展银行股份有限公司海口蓝天路支行</p> <p>收款人全称：海南坤亿项目管理有限公司</p> <p>账 号：3403 0078 8010 0000 0283</p> <p>投标保证金缴纳的形式：银行转账或银行保函或建设工程保证保险等非现金方式缴纳。</p> <p>投标保证金应在开标时间截止时间（北京时间）前划入或存入招标代理机构指定账户。</p> <p>注：投标保证金必须从投标单位的基本账户转出；提供保证金凭证及开户许可证全本或银行开具的《基本存款账户信息》，投标保证金若提供银行保函的，投标文件中附银行保函加盖单位公章复印件，原件于开标现场交给采购人保管；采购人或评标委员会保留核实供应商银行保函真伪的权力，若供应商所提供的材料为虚假材料，采购人将上报有关部门追究其法律责任并将其列入不良企业名单，开标完成后中标候选人的银行保函交给采购人保管，出具保函的银行须为中国境内注册的合法有效机构。</p>
10	投标文件份数	正本壹份，副本叁份，电子文件壹份（U盘）
11	是否接受联合体	不接受联合体投标
12	投标截止时间	2021年06月10日15:00时（北京时间）
13	递交竞争性谈判竞争性谈判响应文件地点	海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼6开标室
14	装订要求	正本与副本分别装订，并编制目录，不得用活页装订。
15	谈判小组的组建	<p>谈判小组构成：3人，其中招标人代表0人，专家3人</p> <p>谈判小组确定方式：在海南省招标投标协会行业专家库中随机抽取评标专家</p>

16	是否授权谈判小组确定成交人	是，授权谈判小组推荐成交候选人数3人，并确定第一成交候选人为成交人。
17	招标控制价	国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务招标控制价为人民币:915811.88元投标报价不允许高于招标控制价，否则，其投标按废标处理。
18	踏勘现场	自行踏勘
21	出现以下情况将可导致供应商（投标人）的投标被拒绝或废标	1. 谈判响应文件的密封、签署、盖章不符合谈判文件的要求； 2. 供应商（投标人）资格条件不符合谈判文件的要求； 3. 投标函或投标报价不符合谈判文件的要求； 4. 谈判响应文件的响应与谈判文件的实质性要求存在重大偏离； 5. 不符合相关法律、法规和谈判文件中规定的其他实质性要求； 6. 不按照谈判文件要求编辑响应文件。
22	近年发生的诉讼及仲裁情况	投标人2018年至今无住建、财政部门或是其他政府部门责令期内不得参加投标行为。由供应商提供承诺函。
23	重新招标的其他情形	除供应商须知正文第8条规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的供应商少于三个的，招标人应当依法重新招标。
24	补充的其他内容	1. 评标过程中所涉及的评审材料均以投标文件中加盖公章的复印件为准。 2. 本项目招标代理服务费按照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和《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）标准，以中标金额为计费基数计取，由招标人按合同约定一次性支付。 3. 投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料均为真实有效的，招标人在开标现场及开标结束后有权对投标提交的证明、证书、证件等原件材料进行核实。响应文件中使用的单位公章为企业注册的公安机关备案的合法有效印章。经核实若为虚假材料的，招标人有权没收投标保证金，若为中标单位的还将取消其中标资格，若已签订合同则取消合同并没收投标保证金和履约保证金，同时上报建设行政主管部门进行处罚。

		<p>4. 中标单位需由法定代表人或项目负责人亲自带公章到建设单位面签施工合同. 投标人中标后按开工时间安排响应文件中填报的拟派项目管理机构人员派驻施工现场, 否则视为严重违约, 招标人有权没收履约保证金, 并有权单方面解除承包合同, 不赔偿前期投入损失, 并报相关主管部门备案并列入黑名单企业。</p>
--	--	--

二、总 则

（一）说明

- 1、“招标人”系指白沙黎族自治县国有资产事务中心。
- 2、“招标代理机构”系指海南坤亿项目管理有限公司。
- 4、“投标人”系指受已从招标代理机构处购买谈判文件并按规定向招标代理机构提交报价文件（谈判竞争性谈判响应文件）的投标人。
- 5、“中标投标人”系指由谈判小组评审确定的取得与招标人签订合同资格的投标人。

（二）竞争性谈判文件说明

1. 适用范围

本竞争性谈判文件仅适用于本次竞争性谈判邀请函中所叙述的项目。

2. 合格的投标人

2.1 符合《中华人民共和国招标投标法》规定的投标人资格；

2.2 须在本项目中参与报名并购买谈判文件的；

2.3 投标人其他合格条件详见本项目竞争性谈判公告；

2.4 应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

2.5 投标人不得与本次投标项目下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本项目提供前期咨询服务的；
- (3) 已被相关主管部门责令停业的；
- (4) 被暂停或取消投标资格的；
- (5) 财产被接管或冻结的；

(6) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

2.6 除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 6 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

“财务状况表”应附财务会计报表或审计报告，包括资产负债表、现金流量表、利润表的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

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，招标人及招标代理机构将不予承担。

3.2 支付时间：在签发中标通知书前；支付方式：招标人将谈判代理服务费以转账或现金方式支付。

4. 法律适用

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. 谈判文件的约束力

投标人一旦购买了本竞争性谈判文件并在 2 日内未向招标代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本竞争性谈判文件中的所有条款和规定。

6. 谈判文件的澄清

6.1 招标单位对已发出的谈判文件进行澄清或者修改，以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了谈判文件的投标人，该澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分。

6.2 投标人要求对谈判文件进行澄清的，均应按谈判文件中的联系方式，以书面形式通知招标代理机构。

6.3 在投标截止时间前，招标单位可以视招标具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在谈判文件要求提交投标文件的截止时间 2 日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了谈判文件的投标人。

6.4 投标人对招标代理机构提供的谈判文件所做出的推论、解释和结论，招标代理机构概不负责。投标人由于对谈判文件的任何推论误解以及招标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。

7. 谈判文件的更正或补充

7.1 招标代理机构均可对谈判文件用更正公告的方式进行修正。

7.2 对谈判文件的更正，将以书面形式通知所有投标人。更正公告将作为谈判文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

7.3 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。

7.4 投标人在收到更正公告后，应于一个工作日内正式书面回函招标代理机构。逾期不回的，招标代理机构视同投标人已收到更正公告。

7.5 为使投标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正投标文件，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投标人。

（三）竞争性谈判响应文件的编写

投标人应按竞争性谈判文件的要求准备竞争性谈判响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性，以使其报价对竞争性谈判文件作出实质性投标谈判，否则其谈判资格有可能被谈判小组否决。

1、报价语言及计量单位

（1）投标人和招标代理机构就竞争性谈判交换的文件和来往信函使用中文。

（2）除竞争性谈判文件的技术规格中另有规定外，谈判文件中所使用单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

2、竞争性谈判响应文件组成

2.1 竞争性谈判响应文件应包括下列部分（目录及有关格式按谈判文件第六章“竞争性谈判响应文件格式”要求）：

一. 投标函及投标函附录

二. 法定代表人授权委托书

三. 报价一览表

四. 资格审查材料；

五. 项目管理机构情况；

六. 投标人认为需加以说明的其它内容。

2.2 供应商被视为充分熟悉本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。

2.3 供应商必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按谈判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供应商负责。

2.4 供应商在本项目一旦中标，应保证项目配备人员将按响应文件中配备的人员安排到位，如有更换须经过采购人同意。

3、竞争性谈判响应文件的装订

(1) 竞争性谈判响应文件须按竞争性谈判响应文件格式内容装订成册（胶装），并在首面编制“文件目录”。

(2) 谈判文件必须用 A4 幅面纸打印。投标人应提交“谈判文件”壹正叁副。每份“谈判文件”封面的右上角应注明“正本”或“副本”字样。

4、谈判文件的签署、密封和标记

(1) 报价文件须按谈判文件的要求执行，每份报价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”或“副本”之间如有差异，以正本为准。报价文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。正本须经法定代表人或其授权的代表人在文件要求处签字或加盖投标人公章、副本封面应由投标人法定代表人或其授权的代表人签字，并加盖单位公章。

(2) 竞争性谈判响应文件除对错处作必要修改外，不允许有加行、涂抹或改写。若有修改须由报价单位加盖公章方可有效。竞争性谈判响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自己承担。

(3) 投标人应将竞争性谈判响应文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），电子文件（PDF 格式文件，U 盘）单独密封。并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“电子文件”字样，封套上分别标明“正本”“副本”“电子文件”字样，封套加贴密封条且在封口处加盖公章。封皮上均应写明：

致：海南坤亿项目管理有限公司

项目名称：国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务

项目编号：HNKY-HK-C2021015

注明：“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

竞争性谈判响应文件未按上述规定书写标记和密封者，竞争性谈判响应文件将被拒收。招标代理机构不对竞争性谈判响应文件被错放或先期启封负责。

5. 竞争性谈判响应文件的递交

(1) 递交竞争性谈判响应文件的截止时间：详见公告，地点：详见公告。

(2) 投标人代表必须在投标截止时间前将竞争性谈判响应文件送达指定地点。如因特殊原因需推迟报价截止日期的，则按招标代理机构另行通知规定的时间递交。

(3) 在递交竞争性谈判响应文件截止时间后递交的竞争性谈判响应文件概不接收。

(4) 电报、电话、传真、电子邮件方式的竞争性谈判响应文件概不接收。

(5) 对投标人递交的竞争性谈判响应文件、材料一律不予退还。

6、报价要求

3.1 投标人的报价应包括完成竞争性谈判响应文件所确定的委托工作范围和工作业务所需的全部费用。

3.2 本项目的招标控制价为：915811.88 元。

3.3 报价注意事项：

3.3.1. 各投标人按金额报价，报价应取小数点后两位。

3.3.2. 平均值计算小数点后取两位有效，第三位四舍五入。

3.3.3 报价有效范围：超出招标控制价 915811.88 元上限范围的为无效报价，按废标处理。

3.4 本项目中标下浮率的计算方式： $(\text{招标控制价}-\text{中标价})/\text{招标控制价}$ 。

7、报价错误的修正

(1) 当单价与数量的乘积与合价不一致时，以单价为准，除非谈判小组认为单价有明显的小数点错误，应以标出的合价为准，并以此修改单价。

(2) 如果大写的金额和小写的金额不一致时，以大写的金额为准。

(四) 合格的投标人

1、投标人具有独立法人资格。

2、符合第一章“投标人资格要求”的规定。

3、遵守《中华人民共和国招标投标法》及其他有关的法律法规和规定。

合格的投标人将具有参加报价的资格。

(五) 谈判有效期

1、自提交竞争性谈判响应文件之日起，有效期为 60 日历天。如投标人报价函的有效期比本规定的有效期短的将被称为非投标谈判报价，招标代理机构有权拒绝。

2、特殊情况下，在谈判有效期满之前，招标代理机构可以以书面形式要求投标人同意延长谈判有效期。投标人可以书面形式拒绝或接受上述要求。拒绝延长谈判有效期的投标人有权收回投标保证金；同意延长谈判有效期的投标人应当相应延长其投标保证金的有效期，但不得修改谈判文件的实质性内容。

（六）谈判费用

- 1、无论谈判结果如何，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。

（七）投标保证金

1、详见投标人须知前附表第9条规定。未按规定交纳保证金的，竞争性谈判响应文件不予接收。

2、投标保证金的退还：

- （1）中标人的投标保证金在其与招标人签订了合同后5个工作日内无息退还。
- （2）落标的投标人的投标保证金将在代理人发出中标通知书5个工作日内无息退还。

3、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其投标文件的；
- （2）投标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）与招标人、其它投标人或者代理人恶意串通的；
- （5）向招标人、代理人、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

（八）无效报价

谈判文件有下列情况之一的，为无效投标，投标保证金不予退还，给招标人、招标代理机构造成损失的，招标人、招标代理机构有索赔的权利。

- 1、投标人提供的有关资格、资质证明文件不真实或提供虚假报价材料；
- 2、投标人在报价有效期内撤回报价；
- 3、在整个谈判过程中，投标人有企图影响谈判结果公正性的任何活动；
- 4、投标人串通报价；
- 5、以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- 6、中标投标人不按要求提交成交服务费；
- 7、中标投标人不按规定签订合同；
- 8、法律、法规规定的其他情况。

（九）付款方式

中标后由招标人与中标人在施工合同中约定。

第三章 公开报价、谈判、成交

一、公开谈判程序

- 1、谈判时间：2021年06月10日15:00时
- 2、谈判地点：海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼6开标室。
- 3、按照竞争性谈判文件规定的时间、地点公开谈判。公开谈判由招标代理机构主持，招标人、监督管理机构、投标人及相关部门参加。
- 4、检查谈判文件密封情况：由投标人代表对各投标人提交的谈判文件密封情况按签到顺序进行检查，并当场宣布检查结果。

二、谈判小组

本次招标代理机构将根据本项目的特点依法组建谈判小组，其成员由有关方面的专家以及招标人等3人组成，其中招标人代表0人，3名专家现场从海南省招标投标协会行业专家库中随机抽取，其中工程技术、经济方面的专家不得少于谈判小组成员总数的三分之二，谈判小组负责审阅谈判文件，评选出中标投标人。

三、谈判原则和评审办法

（一）谈判原则

“公平、公正、择优、效益”为本次竞争性谈判的基本原则，谈判小组按照这一原则的要求，公正、平等地对待各投标人。同时，在谈判过程中恪守以下原则：

- 1、统一性原则：谈判小组将按照统一的谈判原则和谈判方法，用同一标准进行评审。
- 2、独立性原则：谈判工作在谈判小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。谈判小组成员对出具的谈判意见承担个人责任。
- 3、保密性原则：招标代理机构应当采取必要的措施，保证谈判在严格保密的情况下进

行。

4、综合性原则：谈判小组将综合分析、评审投标人的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中标投标人。

（二）评审办法

1、资格审查

谈判小组根据本文件中的对投标人的要求进行资格性检查。资格性审查指依据法律、法规和竞争性谈判文件的规定，对谈判文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，如果投标人出现没有按照要求提交全部资格证明文件或资格证明无效；未按要求提交投标保证金；报价有效期不足的；不参加报价仪式的；未按照竞争性谈判文件要求密封、签署、盖章等情况，则其谈判文件将被拒绝。

2、第二次谈判、报价：

通过初步评审的报各投标单位，分别现场派代表与谈判小组进行现场谈判。并在谈判后统一递交第二次报价文件，开标现场由工作人员将各候选单位第二次报价的“报价一览表“备用文件现场收集，并现场宣读第二次“报价一览表“，并现场记录确认。

3、确定中标投标人

以投标人的第二次报价及承诺作为谈判小组确定中标投标人的依据。谈判小组应当根据符合招标需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定中标投标人。以中标投标人的第二次谈判报价作为项目中标价。

投标人不得以低于成本的报价竞标。如果谈判小组发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，将要求该投标人作书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，谈判小组将认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效投标处理。

四、谈判纪律

1、谈判小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给投标人或与投标人有关的单位或个人；

2、谈判小组成员在谈判期间不得与投标人进行私下接触，不得私自离开谈判现场，如

确需离开现场须在监督下进行，并按时返回；

3、在谈判过程中，投标人不得以任何形式对谈判小组成员进行旨在影响谈判及结果的任何行为，否则取消其谈判资格。

五、中标通知书

确定中标结果后，在谈判有效期内，招标代理机构将联合向中标投标人签发《中标通知书》。对未成交者，招标人不对未成交原因做出解释，同时亦不退还谈判文件。

六、授予合同

《中标通知书》发出后 30 日内，白沙黎族自治县国有资产事务中心与中标投标人签订合同。竞争性谈判文件、中标投标人的谈判文件以及书面报价、有关澄清、承诺文件均为合同的组成部分。

七、解释权

本竞争性谈判文件的最终解释权归招标代理机构，当对一个问题有多种解释时以招标代理机构的书面解释为准。竞争性谈判文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标代理机构对此所做解释以相关的法律、法规规定为准。

八、质疑

1. 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标人或招标代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2. 投标人认为谈判过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向招标人或招标代理机构提出质疑。

3. 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标人或招标代理机构不予受理：

(1) 质疑项目名称、项目编号、招标公告发布时间、谈判时间；

(2) 具体的质疑事项及法律依据（具体条款）；

(3) 质疑相关证明文件或证明材料；

(4) 质疑投标人名称、地址、联系方式（包括手机、传真号码）；

(5) 法定代表人签署本人姓名并加盖单位公章，或由参加招标项目的授权代表签署本人姓名并加盖单位公章等。

4. 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招标活动正常进行的，属于严重不良行为，招标人或招标代理机构将提请财政部门列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

5. 招标人或招标代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在7个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。招标人或招标代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

6. 质疑投标人对招标人或招标代理机构的答复不满意，或招标人或招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向海南省财政厅投诉。

第四章 合同格式

以下合同范本仅供参考，具体合同由招标人和中标供应商具
体商定

委托检测鉴定合同

合同编号：

项目名称：国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务

委托单位：白沙黎族自治县国有资产事务中心

检测单位：

年 月 日

委托检测鉴定合同

委托单位：白沙黎族自治县国有资产事务 (甲方)

检测单位： (乙方)

受白沙黎族自治县国有资产事务中心的委托，承担对国有企业危旧房屋安全检测鉴定服务，根据相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，经友好协商，双方同意签订本合同，供共同遵守。

一、工程概况

本工程项目位于海南省白沙县，现拟对房屋安全性进行鉴定。房屋安全检测鉴定清单如下：

序号	所属企业	房产数量 (栋)	小计 (m ²)
1	七坊镇电影公司	2	778.05
2	七坊镇电影公司 宿舍	2	132.14
3	白沙县电影公司	4	2920.82
4	七坊商店	3	169.53
5	白沙县陶瓷厂 新厂区	8	7448.45
6	白沙县陶瓷厂 老厂区	33	18562.84
7	扶贫服务公司 光雅市场	1	623.76
8	白沙县印刷厂	3	1442.2
9	白沙县农机供应公司	2	507.04
10	水陆客运公司	3	644.31
11	白翔水泥厂 宿舍区	5	5382.49
12	牙叉管理所 细水	2	203.87
13	南训粮食管理所 老元门	3	262.48
14	南训粮食管理所 元门	3	551.74
15	白沙粮食管理所 白沙镇	7	1025.75
16	白沙粮食管理所 外经旁边	1	113.35
17	白沙粮食管理所 南叉	4	879.69
18	打安粮食管理所 打安	6	488.49
19	打安粮食管理所 阜龙	2	248.26
20	光雅粮食管理所	10	1879.6
21	青松粮食管理所	8	1138
22	七坊粮食管理所 金波	2	409.48
23	七坊粮食管理所	41	6353.6
24	邦溪粮食管理所 荣邦	3	475.71
25	白沙糖厂	27	9957.02
26	粮油贸易公司 县城老梁丰四村	1	260.51
	合计	186	62859.18

二、检测目的

对国有资产企业危旧房屋安全进行全面检测，依据检测结果对其安全性进行评定。

三、检测内容

1. 主要结构材料强度检测；
2. 构件截面尺寸检测；
3. 钢筋配置检测（含主筋间距、数量）；
4. 外观质量检查；
5. 房屋相对不均匀沉降和倾斜情况的检测；
6. 建筑结构布置及构造；
7. 建筑物安全性评定。

四、主要试验依据

1. 《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344—2019；
2. 《钻芯法检测混凝土强度技术规程》JGJ / T 384-2016；
3. 《混凝土中钢筋检测技术规程》JGJ/T 152-2019；
4. 《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013；
5. 《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》JGJ/T 136—2017；
6. 《建筑变形测量规范》JGJ 8-2016；
7. 《砌体工程现场检测技术标准》GB/T50315-2011；
8. 《钢结构现场检测技术标准》GB/T50621-2010
9. 《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015。

五、主要测试仪器

1. 钢直尺；
2. 手持式激光测距仪；
3. 钢筋位置测定仪；
4. 混凝土取芯机；
5. 压力试验机；
6. 裂缝宽度观测仪；
7. 全站仪；
8. 电子水准仪；
9. 万能材料试验机。

六、双方义务、权利

6.1、甲方权利和义务

- 6.1.1 甲方不得以任何方式要求乙方修改检测数据，出具虚假鉴定报告。
- 6.1.2 双方签订合同后，当建筑基本情况中所列信息以及委托的鉴定项目等发生变化时，甲方应及时办理本合同变更登记手续。
- 6.1.3 甲方有权利对乙方未按标准鉴定和违法违规的行为向相关执法部门进行举报。
- 6.1.4 甲方向乙方提供目前所有受检建筑的原始技术资料，含设计资料、竣工资料等，并保证所提供资料的真实性。
- 6.1.5 甲方负责提供检测现场所需的水、电、梯子等设施，以供检测人员在现场工作。
- 6.1.6 甲方负责按鉴定要求组织人员进行准备工作，如构件表面装修层的剔凿、吊顶拆除、检测场地清理、高梯架设等。
- 6.1.7 甲方负责鉴定后对该建筑物的修复工作。
- 6.1.8 在鉴定过程中，甲方应积极配合乙方工作，按乙方需要配备相应的辅助人员，及时开展协调工作，确保作业面。
- 6.1.9 按合同约定及时支付检测费。

6.2、乙方权利和义务

- 6.2.1 乙方承诺与行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及本鉴定工作相关的设计单位、施工单位、建设单位无隶属关系或者其他利害关系。
- 6.2.2 乙方应严格执行现行有效的规范规程、检测鉴定标准，保证鉴定的公正性、准确性、及时性和有效性。
- 6.2.3 乙方应在甲方通知的日期（双方约定）内进场开展鉴定活动。
- 6.2.4 乙方负责现场鉴定的人员，应具备乙方授权书及相应的检测资格。
- 6.2.5 乙方现场鉴定时，应遵守工程安全管理规定及其他工程现场管理制度，应确保鉴定方案的科学性及其合理性，检测过程中，因乙方操作不当等原因造成的事故，对乙方造成损失的，甲方不承担责任，对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。
- 6.2.6 乙方拟定现场检测的期限为_____，如因现场检测条件不足原因，检测期限顺延。
- 6.2.7 乙方现场检测工作全部结束，应在_____内完成鉴定报告编制，收到鉴定费用后提交鉴定报告正本_____。
- 6.2.8 乙方应独立完成本工程检测任务，未经甲方同意，不将检测任务中的任何部分另行

委托第三方。

6.2.9 甲方未按合同约定交纳检测费，乙方有停止检测及提交检测报告的权利。

七、违约责任

- 7.1、若乙方全面实际履行其合同义务而甲方逾期付款的，每逾期一日，甲方按应付未付款项的 0.2%向乙方支付违约金。
- 7.2、乙方未能按合同约定时间完成合同义务的，乙方应承担违约责任。每逾期一日，按检测预算总价款的 0.2%向甲方支付违约金。逾期超过五日的，乙方除向甲方支付上述违约金外，还应按本合同总价款的 10%向甲方支付违约金且甲方有权解除合同，造成甲方损失的，另行承担赔偿责任。
- 7.3、若乙方所提交的检测报告及有关资料不完整，不齐全，或检测项目不符合甲方要求的，乙方应按甲方要求补充或重新进行检测作业、补齐有关资料，并不得另行收费。由此造成检测延误的，乙方应当按 7.2 条承担逾期履行的违约责任。
- 7.4、乙方在检测过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工两个工作日或累计停工三个工作日以上的，甲方有权解除合同，乙方应按本合同预算总价款的 10%向甲方支付违约金且甲方有权解除合同，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。
- 7.5、乙方现场代表不配合甲方工作或不能胜任工作的，甲方有权要求乙方更换相应人员，乙方应在甲方要求更换之日起五日内更换。
- 7.6、乙方不按时进场检测，在甲方发出书面通知后的三日内仍不进场检测的，乙方应向甲方支付检测合同金额的 10%作为违约金且甲方有权解除合同。

八、检测收费及方法

- 8.1. 本检测项目检测费合同中标价为人民币（大写）：****元整（¥**000.00元）。
- 8.2. 检测鉴定费用支付方法
 - (1) 本合同签订之日后，甲方十个工作日内支付乙方合同价款的 40%作为项目进场费用，即人民币（大写）：****元整（¥**00.00）；
 - (2) 乙方完成现场检测并提供正式检测鉴定报告后，甲方十个工作日内向乙方一次性付清剩余合同价款，即人民币（大写）：***元整（¥**00.00）；
 - (3) 乙方每次申请付款时需提供的等额正规的增值税普通发票。

九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，双方签字盖章即生效，合同执行完毕即终止。
未尽事宜双方另行协商解决。

(本页以下无正文)

甲 方：
(盖章)

乙 方：
(盖章)

法人代表：

法人代表：

委托代理：

委托代理：

联 系 人：

联系人：

电 话：

电话：

统一社会
信用代码：

统一社会
信用代码：

单位地址：

单位地址：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

合同签订地点：

合同签订时间： 年 月 日

年 月 日

第五章 用户需求书

一、采购单位

白沙黎族自治县国有资产事务中心

二、项目名称

国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务

三、项目检测需求表

白沙县县属国有企业房屋安全检测鉴定统计表

序号	所属企业	房产数量(栋)	小计(m ²)
1	七坊镇电影公司	2	778.05
2	七坊镇电影公司 宿舍	2	132.14
3	白沙县电影公司	4	2920.82
4	七坊商店	3	169.53
5	白沙县陶瓷厂 新厂区	8	7448.45
6	白沙县陶瓷厂 老厂区	33	18562.84
7	扶贫服务公司 光雅市场	1	623.76
8	白沙县印刷厂	3	1442.2
9	白沙县农机供应公司	2	507.04
10	水陆客运公司	3	644.31
11	白翔水泥厂 宿舍区	5	5382.49
12	牙叉管理所 细水	2	203.87
13	南训粮食管理所 老元门	3	262.48
14	南训粮食管理所 元门	3	551.74
15	白沙粮食管理所 白沙镇	7	1025.75
16	白沙粮食管理所 外经旁边	1	113.35
17	白沙粮食管理所 南叉	4	879.69
18	打安粮食管理所 打安	6	488.49
19	打安粮食管理所 卓龙	2	248.26
20	光雅粮食管理所	10	1879.6
21	青松粮食管理所	8	1138
22	七坊粮食管理所 金波	2	409.48
23	七坊粮食管理所	41	6353.6
24	邦溪粮食管理所 荣邦	3	475.71
25	白沙糖厂	27	9957.02
26	粮油贸易公司 县城老梁丰四村	1	260.51
	合计	186	62859.18

四、服务期

服务期：60 日历天。

六、招标金额

1.招标控制价 915811.88 元；

2.未尽事宜由采购人与中标人在合同中详细约定 。

第六章 竞争性谈判响应文件格式

国有资产企业危旧房屋安全检测鉴定服务

竞争性谈判响应文件

项目编号： _____

项目名称： _____

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

请供应商按照以下文件要求的格式、内容制作响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

- 1、投标函及投标函附录
- 2、法定代表人授权委托书
- 3、报价一览表
- 4、资格审查资料
- 5、项目管理机构配备情况
- 6、供应商诚信守法承诺书
- 7、投标人认为需加以说明的其它内容

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函（第一次报价）

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）竞争性谈判文件的全部内容，承诺接受谈判文件及澄清修改部分（如有）的全部条款和规定，我们愿意以人民币（大写）_____元（¥_____元）的投标总报价，服务期_____日历天，按合同约定实施和完成该项目工作的服务内容，质量达到_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销竞争性谈判响应文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（¥_____元）。

4. 如我方成交：

(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) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部成果。

5. 我方在此声明，所递交的竞争性谈判响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人及其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

序号	项目内容	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____	
2	计划服务期	_____日历天	
3	质量标准		
4	投标有效期		
5	投标内容	

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人及其委托代理人：_____（签字）

电话：_____

二、法定代表人授权委托书

_____（投标人名称）法定代表人_____授权我单位（职务或职称）_____（姓名）为我单位本次谈判授权代理人，全权办理此次竞争性谈判招标项目（项目编号：HNKY-HK-C2021015）的一切事宜。代理人在该项目活动中所签署的一切文件，我（单位）均予承认。

本授权委托书自 年 月 日起至 年 月 日内签字有效。
特此声明：本授权委托书有效期须与投标有效期一致。

代理人无转委托权。

特此授权。

（附法人身份证及授权代理人身份证复印件）

授权单位（公章）：_____

法定代表人（签章）：_____

授权代理人（签字）：_____

年 月 日

三、报价一览表

项目名称			
投标人名称			
报价	大写		
	小写		
质量标准			
承诺服务期	_____日历天。		
项目负责人		级别及 证书编号	
对谈判文件的 认同程度			
投标人确认：单位盖公章、法定代表人及授权代理人签字			
<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本报价一览表作为投标谈判的一部分，第一次报价须与投标谈判一起装订密封。 2. 本报价应包括竞争性谈判文件所规定的招标范围的全部内容； 3. 本报价精确到小数点后两位数。 4. 此报价一览表须单独制作一份，用于现场第二次谈判报价备用，不提供视为放弃谈判资格。 			

年 月 日

四、资格审查资料

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	后附				
法定代表人		技术职称		电话	
技术负责人		技术职称		电话	
成立时间		员工总人数：			
企业资质等级		其中	高级职称人员		
营业执照号			中级职称人员		
注册资金			初级职称人员		
开户银行			技工		
账号			其他		
经营范围					
备注					

五、项目管理机构配备情况

附表 1

项目负责人简历

姓 名		出生年月			
文化程度		技术职称			
毕业院校及专业		毕业时间			
证书名称		证书号			
拟任岗位					
工作简历					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	担任职务

注：投标人须附项目负责人的身份证、相关证书、资格证书（如有）复印件及 2021 年 1 月至今在本单位连续 3 个月缴纳社保的清单复印件加盖公章。

本表可按同样格式扩展。

附件 3

项目其他人员简历

姓 名		出生年月			
文化程度		技术职称			
毕业院校及专业		毕业时间			
证书名称		证书编号			
拟任岗位					
工作简历					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	担任职务

附身份证、岗位证书（如有）或资格证书（如有）和2021年1月至今在本单位连续3个月缴纳社保的清单复印件加盖公章。

六、供应商诚信守法承诺书

致（采购人）：

我单位在参加项目的投标活动中，郑重承诺如下：

1、我方在此声明，本次招标投标活动中提交的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2、我方一旦中标，将严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、交货期、措施、项目负责人等内容组织实施；

3、我方一旦中标，对本项目提供的所有货物保证货源全新正品，保质保量，按时供货，否则按合同赔偿违约金，并自愿接受省财政部门的相关处罚。

4、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若出现下列情形，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；

- （1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同供应商的投标文件相互混装；
- （6）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- （7）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，同时参加本项目采购活动；

根据国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）登记信息提供以下内容和各股东身份证复印件：

序号	股东名称	股东类型	占股比例	自然人股东身份证号
1				
2				
...				

序号	主要人员姓名	职务	身份证号
----	--------	----	------

1			
2			
.....			

供应商（盖章）：

法定代表人及其授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

七、投标人认为需加以说明的其它内容

1、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

提供 2021 年 1 月至今任意 1 个月的纳税完税凭证和 2021 年 1 月至今任意 1 个月的社会保障缴费记录完税凭证的复印件并加盖公章，具体要求见第一章“投标人资格要求”的规定。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

提供 2020 年 1 月至今任意 1 个月的财务报表（含资产负债表、利润表和现金流量表）或者 2019 年度经会计事务所出具的财务审计报告的复印件并加盖公章，具体要求见第一章“投标人资格要求”的规定。

3、参加建设工程活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录在此附声明函，格式自拟并加盖公章。

4、投标保证金缴纳凭证

5、本项目不接受联合体投标

提供无联合体承诺函，格式自拟并加盖公章。

6、投标人认为需加以说明的其它内容

.....

附件：资格审查表

	评审因素	评审标准
评审 标准	投标人的资格	是否满足投标人资格要求
	投标人名称	与营业执照、资质证书（如有）一致
	谈判文件签字盖章要求	是否满足谈判文件的相关要求
	投标保证金	是否满足谈判文件要求
	响应文件格式	是否满足谈判文件格式要求
	质量要求	是否满足谈判文件要求
	报价唯一	只能有一个有效报价
	投标有效期	符合投标须知前附表第 5 条规定
	服务期	符合投标须知前附表第 4 条规定
	响应文件份数	符合投标须知前附表第 10 条规定
	其他	无其他符合谈判文件中无效投标认定条件

- 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。

谈判小组：

日期：