

《洋浦—新英湾产城融合专题研究》编制

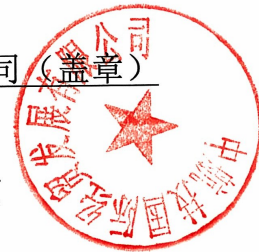
# 竞争性谈判

招标编号：0730-196132HK0044/01

招 标 人：洋浦经济开发区规划建设土地局（盖章）

代理机构：中航技国际经贸发展有限公司（盖章）

日 期：二〇一九年十二月



# 目 录

第一章	竞争性谈判公告.....	2
第二章	谈判人须知.....	5
第三章	用户需求书.....	16
第四章	合同条款.....	17
第五章	谈判响应文件（格式） .....	20

# 第一章 竞争性谈判公告

## 《洋浦—新英湾产城融合专题研究》编制竞争性谈判公告

中航技国际经贸发展有限公司（以下简称“采购代理机构”）受洋浦经济开发区规划建设土地局（以下简称“采购人”）委托，对《洋浦—新英湾产城融合专题研究》编制进行竞争性谈判采购。

### 一、项目简介

- 1、项目名称：《洋浦—新英湾产城融合专题研究》编制
- 2、谈判编号：0730-196132HK0044/01
- 3、资金来源：政府投资
- 4、采购预算（最高限价）：550000.00 元
- 5、采购需求：详见采购文件第三章用户需求书。
- 6、项目实施地点：洋浦经济开发区
- 7、项目完成时间（服务期限）：15 工作日
- 8、付款方式：详见第四章合同条款

### 二、谈判人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求：

（1）在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（需提供具有统一社会信用代码的营业执照副本复印件加盖公章，复印件必须清晰，且可通过扫描二维码查询）；

（2）参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（需提供声明函原件，按格式加盖公章）；

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2019 年 1 月至今任意连续三个月的财务报表或会计师事务所出具的 2018 年度完整财务审计报告复印件加盖公章）；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2019 年 1 月至今任意三个月经银行或税务机构和社保局确认到账的纳税证明和社保缴费记录复印件加盖公章）；

（5）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（承诺书，按格式加盖公章）；

（6）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（如有，复印件加盖公章）。

2、具有中华人民共和国住房和城乡建设部核发的城乡规划甲级及以上资质（复印件加盖公章。）

3、在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）没有列入失信被执行人、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

单的投标人（查询网络截图加盖公章）。

4、本项目不接受联合体投标。

### 三、谈判文件的获取

1、请于 2019 年 12 月 09 日 12 时 00 分（北京时间，下同）至 2019 年 12 月 12 日 17 时 30 分，携带单位介绍信或法人授权委托书从海南省海口市世贸东路 2 号世贸中心 D 座 1305 室获取采购文件。

2、采购文件每套售价：100 元；投标保证金的金额：5000.00 元。不接受邮购。

### 四、谈判截止时间、开标时间及地点：

谈判响应文件递交截止时间：2019 年 12 月 13 日 09:00

谈判会议时间：2019 年 12 月 13 日 09:00

谈判响应文件递交地点（同谈判会议地点）：海南省海口市世贸东路 2 号世贸中心 D 座 1305 室。

### 五、谈判保证金

缴纳金额：人民币伍仟元整。

缴纳方式：转账

缴纳日期：2019 年 12 月 13 日 09:00 前，以到帐时间为准。

保证金账户信息：

名称：中航技国际经贸发展有限公司海南分公司

开户行：中国银行海口琼山支行

账号：267508377318

### 六、采购信息发布媒体

本项目采购信息指定发布媒体为：全国公共资源交易平台（海南省）、中国政府采购网、中国海南政府采购网。

### 七、采购人联系方式

采购人：洋浦经济开发区规划建设土地局

地址：海南省洋浦经济开发区控股大道洋浦大厦 14 楼 1420 房

联系人：程先生

电话：0898-28823217

### 八、代理机构联系方式：

招标代理机构：中航技国际经贸发展有限公司

地址：海口市世贸东路 2 号世贸中心 D 座 1305 室

联系人：易先生

电 话：0898-68564213

2019年12月09日

## 第二章 谈判人须知

### 一、总 则

#### 1. 项目说明

- 1.1 本项目的采购内容：《洋浦一新英湾产城融合专题研究》编制，采购范围：完成本项目的全部内容。
- 1.2 本项目的一切采购活动均遵循《中华人民共和国政府采购法》及其他相关的法律法规。

#### 2. 定义

- 2.1 采购人：洋浦经济开发区规划建设土地局。
- 2.2 采购代理机构：系指中航技国际经贸发展有限公司。
- 2.3 谈判人：系指向采购人提供采购货物安装、施工或服务的法人或者其他组织。
- 2.4 谈判文件：系指为了使谈判规范有序进行，对谈判人做出一系列约束的文件。
- 2.5 谈判响应文件：系指谈判人为响应谈判文件而编制的一系列文件，包括谈判人的资格证明文件、商务响应文件、报价和技术响应文件等；以及谈判人在谈判过程中为响应谈判小组的要求而形成的答复、确认、澄清、纪要、备忘录和谈判人的最终承诺报价等。所有这些文件，均应有谈判人法人代表或法人代表授权人的有效签字。
- 2.6 谈判小组：系指由采购人和有关方面的专家组成的谈判委员会。
- 2.7 成交人：经过谈判小组谈判并综合评定，由采购人确认的，实质上响应谈判文件要求，能够最大限度地满足谈判文件中规定的各项指标，并有履行合同能力的谈判人。

#### 3. 合格的谈判人

- 3.1 满足本谈判文件第一章《竞争性谈判公告》中对谈判人的所有资格要求。
- 3.2 对谈判人的具体资格要求，详见本须知第 12 条的规定。
- 3.3 谈判人应独立于采购人和采购代理机构。

#### 4. 合格的服务

- 4.1 谈判人提供的服务需要满足谈判文件中相应的技术和商务要求。
- 4.2 谈判文件中所要求的主要功能或技术参数为最低技术要求，可以超过谈判文件中的技术要求，但不能低于谈判文件中的技术要求。

#### 5. 谈判费用

- 5.1 谈判人应自行承担所有与准备和参加谈判有关的费用，不论谈判结果如何。
- 5.2 本次代理服务费由成交供应商支付。共计：人民币捌仟贰佰伍拾元整（¥8250.00），

由成交供应商在领取《成交通知书》时支付给采购代理机构。

## 二、谈判文件

### 6. 谈判文件的组成

#### 6.1 谈判文件包括下列内容：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 谈判人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同草案

第五章 谈判响应文件（格式）

#### 6.2 采购人和采购代理机构在谈判结束之前发出的答疑纪要和其他补充修改函件等，均是谈判文件的组成部分，对谈判人起约束作用。

#### 6.3 谈判人应认真阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款等内容，并按照谈判文件的要求提交全部响应资料。谈判人没有按照谈判文件要求提交全部响应资料，或者没有在各方面都做出实质性响应，将可能导致其谈判响应文件被拒绝。

### 7. 谈判文件的澄清

#### 7.1 任何要求对谈判文件进行澄清的谈判人，均应以书面形式通知采购人和采购代理机构。采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清，澄清的内容作为谈判文件的组成部分。澄清的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

### 8. 谈判文件的修改

#### 8.1 谈判文件发出后，在谈判结束前的任何时候，采购人和采购代理机构可对谈判文件进行修改。谈判文件的修改将构成谈判文件的一部分，并对谈判人具有约束力。谈判人在收到上述修改通知后，应立刻向采购人和采购代理机构回函确认。

#### 8.2 当谈判文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要的内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

## 三、谈判响应文件的编制

### 9. 谈判响应文件的语言

#### 9.1 谈判人提交的谈判响应文件以及谈判人与采购人、采购代理机构之间与谈判有关的所

有来往函电均应使用中文。

## 10. 谈判响应文件构成

10.1 谈判人编写的谈判响应文件应包括，但不限于下列部分：

### 第一部分：资格证明文件

(1) 谈判人致函

(2) 法人代表授权书

(3) 谈判保证金支付凭证

(4) 谈判人资格证明文件

—谈判人营业执照副本（复印件加盖公章）

—参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（原件）

—财务报表或财务审计报告（复印件加盖公章）

—纳税证明和社保缴费记录（复印件加盖公章）

—具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（原件）

—具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（如有，复印件加盖公章）

—网络查询截图（查询网络截图加盖公章）

—资质证书（复印件加盖公章）

—谈判人诚信承诺书（原件）

—代理费承诺书（原件）

(5) 谈判人认为需要提交的其他文件

### 第二部分：商务、技术文件

(1) 报价

(2) 商务、技术偏离表

(3) 编制工作方案

(4) 谈判人认为需要提交的其他文件

## 11. 谈判报价

11.1 **谈判报价最高限价：**¥550000.00 元（大写：人民币伍拾伍万元整）。

11.2 谈判报价范围：各供应商按金额报价，超过最高限价的报价为无效报价，按废标处理。

11.3 谈判总报价包括提供本次服务的各类费用、税金等一切相关费用。

11.4 谈判报价货币：供应商一律以人民币报价。



## 12. 证明合格谈判人的资格文件

12.1 谈判人应提交一系列资格证明文件，作为其谈判响应文件的一部分，证明其有资格参加谈判，在被授予合同后有履行合同的能力。

12.2 谈判人提交的资格证明文件，应使采购人和采购代理机构满意，即：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求：

(1) 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（需提供具有统一社会信用代码的营业执照副本复印件加盖公章，复印件必须清晰，且可通过扫描二维码查询）；

(2) 参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（需提供声明函原件，按格式加盖公章）；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2019 年 1 月至今任意连续三个月的财务报表或会计师事务所出具的 2018 年度完整财务审计报告复印件加盖公章）；

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2019 年 1 月至今任意三个月经银行或税务机构和社保局确认到账的纳税证明和社保缴费记录复印件加盖公章）；

(5) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（承诺书，按格式加盖公章）；

(6) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（如有，复印件加盖公章）。

2、具有中华人民共和国住房和城乡建设部核发的城乡规划甲级及以上资质（复印件加盖公章。）

3、在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))没有列入失信被执行人、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的投标人（查询网络截图加盖公章）。

4、本项目不接受联合体投标。

12.3 谈判人按本须知第 10 条提供的资格证明文件不符合谈判文件要求的，其谈判响应文件将被拒绝。

## 13. 技术文件

13.1 谈判人除提供符合谈判文件要求的技术响应文件外，还应提供详尽的技术文件（包括施工组织设计），内容可以是文字资料、图纸、数据、证书等。

13.2 谈判人认为需要阐述和说明的其他文字资料。

## 14. 谈判保证金

14.1 谈判人应向采购人提交谈判保证金，作为其谈判响应文件的一部分。

谈判保证金的缴纳：详见第一章《竞争性谈判公告》

14.2 采购人和采购代理机构在因谈判人的行为而受到损害时，将没收谈判人的谈判保证金。

没有递交谈判保证金的谈判响应文件，将被拒绝。

- 14.3 成交人的谈判保证金，将在其与采购人签订的采购合同正式生效后 5 日内，并向采购代理机构支付了成交服务费后，予以退还。
- 14.4 未成交的谈判人的谈判保证金，将于谈判结束后 5 日内，予以退还。
- 14.5 下列任何情况发生时，谈判保证金将被没收：
  - 14.5.1 谈判人在谈判响应文件有效期内撤回其谈判响应文件；
  - 14.5.2 成交人未能在规定期限内签订采购合同或提交履约保证金；
  - 14.5.3 成交人未能按照谈判文件的规定支付成交服务费。
  - 14.5.4 由于成交人的原因未能按照谈判文件的规定与采购人签订合同。
  - 14.5.5 谈判人以他人名义参加谈判、相互串通或者以其他方式弄虚作假的，谈判人提交的谈判响应文件中有虚假资料或失实资料的。
  - 14.5.6 谈判人在政府采购活动中有违规、违纪和违法的行为
- 14.6 采购代理机构收取谈判保证金银行资料：详见本文件第一章《竞争性谈判公告》。

#### **15. 谈判响应文件有效期**

- 15.1 谈判响应文件应自本须知规定的谈判响应文件递交截止日起 90 天内，一直保持有效。有效期不足的谈判响应文件将被拒绝。

#### **16. 谈判响应文件的式样和签署**

- 16.1 谈判人应准备谈判响应文件 1 份正本和 2 份副本。每套谈判响应文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本不一致，以正本为准。
- 16.2 谈判响应文件的正本和副本须打印或用不褪色墨水书写，并由谈判人的法定代表人或经其正式授权并对谈判人有约束力的代表在谈判响应文件上签字。
- 16.3 谈判响应文件的正本和副本须除在规定盖章的地方加盖公章外，其他须逐页盖公章。任何行间插字、涂改和增删，必须由谈判响应文件签字人在旁边签字才有效。

### **四、谈判响应文件的递交**

#### **17. 谈判响应文件的密封和标记**

- 17.1 谈判人应将谈判响应文件的正本和副本应分开装订，并在封条口处加盖谈判人单位章。谈判文件上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。
- 17.2 如未按 17.1 条规定密封和标记，代理机构对谈判响应文件的误投或提前拆封不负责任。

#### **18. 谈判响应文件递交截止日期**

- 18.1 谈判人应不迟于本谈判文件第一章《竞争性谈判公告》中规定的时间，将谈判响应文

件递交至指定地点。

18.2 采购代理机构推迟谈判文件递交截止时间时，应在原谈判文件递交截止时间前 3 个工作日，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商。供应商应以传真形式予以确认。在此情况下，采购代理机构、采购人和供应商受截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的谈判文件递交截止时间。

## 19. 谈判响应文件的修改与撤回

19.1 谈判人在递交谈判响应文件后，可以修改或撤回其谈判响应文件，但采购人和采购代理机构必须在规定的谈判响应文件递交截止时间之前，收到修改或撤回的书面通知。

19.2 从谈判响应文件递交截止日期至谈判人谈判响应文件有效期之间的这段时间内，谈判人不得撤回其谈判响应文件，否则其谈判保证金将被没收。

## 五、 谈判与成交原则

### 20. 谈判会议和谈判响应文件的初审(详见谈判响应文件初审表)

20.1 采购人和采购代理机构将在本须知规定的谈判响应文件递交截止时间后，将召开谈判会议。会议上，采购代理机构将宣读递交了谈判响应文件的谈判人名称，并按照递交的顺序确定谈判顺序。谈判人须委派代表参加会议并签到。

20.2 谈判小组将审查谈判响应文件是否符合谈判文件的基本要求：内容是否完整、资格证明文件是否齐全、有无计算错误、文件签署是否齐全及谈判保证金的递交与否。因不符合密封和递交等要求而没有启封的谈判响应文件，在评审时将不予考虑。

20.3 在谈判和详细评审之前，谈判小组要审查每份谈判响应文件是否实质上响应了谈判文件的要求。

(1) 实质上响应的报价是指与谈判文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

(2) 重大偏离或保留系指报价项目的质量、进度等明显不能满足谈判文件的要求，或者实质上与谈判文件不一致，而且限制了采购人的权利或谈判人的义务，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的谈判人的竞争地位产生不公正的影响。包括但不限于：

- A. 应当交纳保证金的谈判人未提交保证金或金额不足的；
- B. 谈判响应文件未按照谈判文件的规定密封、签署、盖章的；
- C. 报价有效期不足的；
- D. 谈判响应文件无法定代表人签字，或签字人无法定代表人有效授权书的；
- E. 谈判人资格不满足谈判文件要求的最低资格标准的；

- F. 报价项目的方案、进度等不满足谈判文件中的相关要求和超出采购人可接受的偏差范围的；
- I. 未按照谈判文件规定报价的；
- G. 未按照谈判文件或相关规范规定的方式报价的；
- H. 谈判响应文件附有采购人不能接受的条件；
- I. 不符合谈判文件中规定的其他实质性要求。

(3) 谈判响应文件中的所有偏离都允许在谈判后修正，但谈判后在规定的期限前未对重大偏离做出修正的，或修正后仍然实质上没有响应谈判文件的要求，谈判小组有可能拒绝其报价。

20.4 在对谈判响应文件进行的初审过程中，对于明显的文字和计算错误按下述原则处理：

- A. 如果正本与副本不一致，以正本为准。
- B. 如果以文字表示的数据与数字表示的有差别，以文字为准修正数字。如果大小写金额不一致的，以大写金额为准。
- C. 如果单价乘以数量不等于总价，以单价为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的，应以总价为准，并修改单价。如果明细价格相加不等于汇总价格，以明细价格为准。
- D. 调整后的数据应对谈判人具有约束力，谈判人不同意以上修正，其报价将被拒绝。

20.5 谈判小组对谈判响应文件的规定，只依据文件内容本身，不依据任何外来证明。

## 21. 谈判

21.1 谈判由依照有关法规组成的谈判小组负责，其成员由采购人代表和有关专家共 3 人以上单数组成。谈判小组中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。成员人数共3人，其中专家3人为海南省人民政府政务服务中心综合评标专家库中随机抽取的经济技术专家。采购人不得以专家身份作为谈判小组成员，采购代理机构工作人员不得作为谈判小组成员。谈判小组将按照《中华人民共和国招标投标法》有关条款的规定，在采购活动中遵循公开透明、公正、诚实信用、经济效益以及维护国家利益和社会公共利益的采购原则，在保证采购项目质量和谈判当事人双方商定合理价格的基础上进行采购。

21.2 谈判小组将按确定的谈判顺序与各谈判人分别进行一对一谈判。谈判人的谈判代表应按照谈判小组通知的时间和地点参加谈判。要求参加谈判的谈判人代表已获得充分授权（持有法人代表授权书），参加谈判的谈判人法定代表人或其委托代理人应随带本人身份证明。

21.3 谈判内容包括技术需求、质量要求、合同条款、价格等。谈判小组与谈判人在谈判过程

中达成一致的任何结果，都应形成书面的纪要或备忘录。技术需求谈判包括但不限于：施工组织设计等。

21.4 谈判小组可要求谈判人就谈判中的具体问题做出书面回答或承诺，谈判人提交的书面回答或承诺应由有授权代表的签字或盖章，并将作为其谈判响应文件的一部分。

21.5 谈判次数及每个谈判人的谈判时间将由谈判小组根据具体谈判情况确定。谈判响应文件中的初始报价为第一轮报价；要求供应商分别进行不超过三轮报价，最后一轮报价为最终报价。

21.6 在每一轮谈判结束后，谈判小组可能会对谈判文件中有关内容进行调整。任何调整的部分谈判小组将会在下一轮谈判前，告知每个参加谈判的谈判人，该调整构成谈判文件的一部分。

21.7 谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效谈判文件处理。

## **22 最终承诺报价**

22.1 谈判结束后，谈判小组将要求参加谈判的谈判人在规定的截止时间前，按照谈判小组要求的内容和格式，报出各自的最终承诺报价。最终承诺报价以书面形式报出，并经谈判人的授权代表签字确认。

## **23 综合评审**

23.1 谈判小组将根据谈判人提交的谈判响应文件、谈判过程中形成的纪要、备忘录或其他相关文件，以及谈判人的最终承诺报价，从技术需求、服务质量、合同条款、价格及有关伴随服务等方面，对谈判人的谈判响应文件进行综合评审和比较。

## **24 成交原则**

24.1 按照《中华人民共和国政府采购法》第三十八条（五）规定确定成交供应商。即在全部满足谈判文件实质性要求的前提下，以提出最低报价的供应商作为成交供应商。

24.2 对于成交候选人，谈判小组以最后一轮谈判报价及承诺作为依据，按照其报价由低到高的顺序排序。排名第一的为第一成交供应商，排名第二的为第二成交候选供应商，以此类推。

24.3 出现下列情况之一的，作为采购失败处理：

24.3.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.3.2 谈判人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.3.3 因不可抗力导致重大变故，采购任务取消的。

### 谈判响应文件初审表

序号	审查因素	审查标准
1	谈判人名称	与营业执照一致
2	谈判响应文件签字盖章	符合“谈判人须知”16条规定
3	被授权代理人或法定代表人	提供法定代表人授权书原件及被授权代理人的身份证原件（如法人代表到会，须带本人身份证原件及法定代表人身份证明原件）
4	供应商资格	符合“谈判人须知”12.2条规定
5	项目完成时间（服务期限）	符合“竞争性谈判公告”项目完成时间（服务期限）要求
6	初始报价	符合“谈判人须知”11条规定
7	谈判保证金	符合“谈判人须知”14.1条规定
8	报价有效期	符合“谈判人须知”15.1条规定
9	谈判文件格式	符合第五章“谈判响应文件（格式）”的要求
10	商务、技术条款	符合第三章“用户需求书”和第四章“合同条款”的要求

## 六、授予合同

### 25 合同授予标准

25.1 采购人将把合同授予被确定为实质上响应谈判文件要求，以提出最低报价的谈判人。

### 26 取消或中止采购的权力

26.1 采购人有权取消或中止本次采购，对受影响的谈判人不承担任何责任，也无义务向受到影响的谈判人解释采取这一行动的理由。无论在何种情况下，谈判人必须承担由于参与本次采购而产生的一切费用。

### 27 成交通知书

27.1 成交人确定后，采购人和采购代理机构将向成交人发出成交通知书，并将成交结果通知未成交人。

27.2 成交通知书将是采购合同的一个组成部分。但如成交人在获得成交通知书后又对合同条款提出令采购人难以接受的附加条款，采购人和采购代理机构人将有充分理由取消该成交决定，并没收其谈判保证金。

### 28 签订合同

28.1 在收到成交通知书后 7 日内，成交人应按通知的时间、地点与采购人签订采购合同。

## 29 保密要求

29.1 谈判期间，参与谈判的各方（采购人、谈判人、采购代理机构、谈判小组）应对涉及谈判的内容保密，不得向参加谈判的任何一方施加任何不合理的压力，不应在竞争中采取任何不正当的手段。

# 第三章 用户需求书

## 一、研究范围

本次研究范围主要包括：儋州市和洋浦经济开发区行政辖区范围。以洋浦经济开发区+儋州滨海、及环新英湾地区为重点，研究空间方案。其中：

洋浦开发区规划控制面积114.5平方公里，总人口10万。其行政辖区现状包括了干冲区、新英湾区、三都区。

儋州市行政辖区3398平方公里，总人口105万人。其行政辖区现状包括了16个镇，那大镇、和庆镇、兰洋镇、南丰镇、雅星镇、大成镇、东成镇、光村镇、木棠镇、峨蔓镇、中和镇、新州镇、王五镇、白马井镇、排浦镇、海头镇。

## 二、项目内容

统筹思考在自由贸易港建设背景下，洋浦-新英湾地区在港口建设、石化产业发展、城市生活配套、文化旅游服务等不同功能层面和空间板块之间的联系与互动。提出实现城市产业与生活服务等城市功能之间的有机整合、深度融合的可持续发展路径。

## 三、项目需求

- 1、符合国家法律法规、城市规划规划设计要求的同时，满足采购人合理的各项要求。
- 2、服务期限：15工作日
- 3、付款条件：按合同执行。
- 4、供应商资格要求：见投标邀请
- 5、验收要求：通过专家评议并修改完善。

## 四、成果与技术要求：

- 1、应用大数据与地理空间新技术等方法做好洋浦-新英湾发展现状与问题评估。
- 2、总结国内外自贸区（自贸港）、化工产业园区的建设经验，开展国际案例研究。
- 3、对海南自由贸易试验区的政策及洋浦在其中的地位与作用进行分析。
- 4、研究并提出儋州与洋浦之间区域协调发展的路径。
- 5、明确洋浦-新英湾地区产城融合的目标、规模、时序、策略等内容。
- 6、做好洋浦-新英湾地区的空间格局优化研究，提出国土资源整合策略。
- 7、合理安排洋浦-新英湾地区的产业空间布局和重大公共服务设施布局。
- 8、通过对洋浦地区的人口分析，提出洋浦以港促产、以产带人的发展路径。
- 9、研究洋浦的就地城镇化问题。
- 10、伴随服务要求：配合用户完成项目的审查。



## 第四章 合同条款

为明确双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国合同法》，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

### 一、项目内容、形式及要求

#### 1、项目地点：

海南省洋浦经济开发区

#### 2、项目范围：

规划范围：儋州市和洋浦经济开发区行政辖区范围

#### 3、成果深度与内容：

- (1)、应用大数据与地理空间新技术等方法做好洋浦-新英湾发展现状与问题评估。
- (2)、总结国内外自贸区（自贸港）、化工产业园区的建设经验，开展国际案例研究。
- (3)、对海南自由贸易试验区的政策及洋浦在其中的地位与作用进行分析。
- (4)、研究并提出儋州与洋浦之间区域协调发展的路径。
- (5)、明确洋浦-新英湾地区产城融合的目标、规模、时序、策略等内容。
- (6)、做好洋浦-新英湾地区的空间格局优化研究，提出国土资源整合策略。
- (7)、合理安排洋浦-新英湾地区的产业空间布局和重大公共服务设施布局。
- (8)、通过对洋浦地区的人口分析，提出洋浦以港促产、以产带人的发展路径。
- (9)、研究洋浦的就地城镇化问题。

#### 4、成果形式：

中间成果汇报时提供：PPT 打印小稿；

最终成果：文本、图件、附件 5 套，大图 5 套、文件光盘 5 份。（委托方如需增加文本数量，设计方负责联系打印，费用由委托方支付）

### 二、进度安排与验收

#### 1、进度安排

第一阶段：合同生效后 10 个工作日内，完成专题研究的初稿，提交委托方研讨及征询意见。

第二阶段：根据委托方书面修改意见，进行修改完善，形成送审成果，提交委托方报送相应主管部门进行审查，审查形式为委托方联系组织召开的评审会或技术审查。

第三阶段：根据书面审查意见，修改完善，提交最终成果。本阶段共计 5 工作日；

以上时间安排不包括方案讨论、评审会议及等待甲方回复意见的时间。

每一阶段工作都应自甲方书面意见送达后方能进行，并自送达之日起计算工作进度。如乙方因遇到不可控因素造成工作延迟，则其后的设计进度由双方协商确定安排。

#### 2、成果验收

委托方负责按照前述时间节点的规定联系组织召开评审会或组织相应的技术审查，评审会或者相应技术审查阶段即为成果验收阶段。

设计方根据第二阶段评审会意见或相应技术审查意见进行调整、修改完善后提交最终成

果，即视为履行完本合同中设计方的全部义务。

### 三、设计经费与支付进程

#### 1、设计经费

设计费总额人民币（大写）\_\_\_\_\_。

#### 2、支付进程：

第一次支付设计费总额 20 %。合同签订后\_\_\_个工作日内，甲方支付给乙方人民币（大写）\_\_\_\_\_。

第二次支付设计费总额 50 %。乙方完成第二阶段工作、于评审汇报前\_\_\_个工作日内，甲方支付给乙方人民币（大写）\_\_\_\_\_。

第三次支付设计费总额 30 %。乙方完成第三阶段工作、并提交管委会审议通过后 7 个工作日内，甲方支付给乙方人民币（大写）\_\_\_\_\_。

### 四、双方责任与协作事项

#### 1、甲方责任

（一）甲方必须在合同签订后 5 个工作日内提供基础资料及设计要求，若提交时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段规划设计成果。甲方需对提供的基础资料负责，并做好现场服务工作。

（二）甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在规划设计过程中做好有关部门的协调工作。负责组织规划方案评审，并承担有关费用。在每阶段汇报讨论后应按合同要求及时出具书面意见。

（三）甲方应根据合同规定如期支付规划设计费。

（四）甲方变更设计范围、内容和深度（变更量超过 15%）或因提交的资料错误或提交的资料作较大修改以致造成乙方要返工时，双方需另行协商签订补充协议，调整原合同中有关条款，增付返工及新增规划设计内容的费用。如协商不成，甲方应按乙方已完成的设计内容支付相应的设计费用。

#### 2、乙方责任

（一）乙方应按国家和地方有关法律、技术规范标准，以及合同约定的工作内容进行规划设计。

（二）乙方应按合同规定向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。应按合同规定的进度、提交质量合格的规划设计成果，并对其负责。

（三）乙方对委托方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同规定编制的规划设计方案及各种成果资料，不得向其他单位提供和转让。（法律另有规定的除外）

（四）乙方对规划设计成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要根据甲方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见书进行修改（修改仅仅针对本合同规定的规划设计内容范围内的内容）。如超出本合同规定的规划设计内容，甲乙双方需另行协商签订补充协议，就超出范围的修改内容的完成时间、新增费用等作出规定。

### 五、违约及争议解决方式

#### 1、违约责任

（一）在合同生效七个工作日以后，甲方或乙方要求终止或解除合同，双方应协商处理，

并就终止或解除合同达成一致。

(二) 甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付设计费。因甲方原因,造成项目延期或中止,甲方应出具书面说明,责任由甲方承担,并与乙方协商处理办法。

(三) 乙方应按本合同约定的时间提交合格的设计图纸、文件。因乙方原因,造成项目延期或中止,乙方应出具书面说明,责任由乙方承担,并与甲方协商处理办法。

## 2、争议解决方式

本合同产生的争议,由双方协商解决;协商不成的,双方同意将争议提交原告所在地法院审理。

## 3、其他

(一) 本合同由甲、乙方签字、盖章,且甲方支付第一笔设计费后生效。

(二) 在合同约定期内因各种原因未能如期履行完毕,双方应友好协商另行约定合同有效期限。

(三) 本合同未尽事宜,双方可签订补充合同。对本合同的修改与变更,必须经甲乙双方签署书面协议方可生效。

(四) 本合同一式四份,甲、乙方各存二份。

甲方: (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

单位地址:

电 话:

开户银行:

联系人:

邮政编码:

传 真:

银行帐号:

201\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方: (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

单位地址:

电 话:

开户银行:

项目负责人:

邮政编码:

传 真:

银行帐号:

201\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第五章 谈判响应文件（格式）

（项目名称）

（招标编号）

谈 判 响 应 文 件

谈判人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

# 目 录

## 第一部分：资格证明文件

(1) 谈判人致函

(2) 法人代表授权书

(3) 谈判保证金支付凭证

(4) 谈判人资格证明文件

—谈判人营业执照副本（复印件加盖公章）

—参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（原件）

—财务报表或财务审计报告（复印件加盖公章）

—纳税证明和社保缴费记录（复印件加盖公章）

—具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（原件）

—具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（如有，复印件加盖公章）

—网络查询截图（查询网络截图加盖公章）

—资质证书（复印件加盖公章）

—谈判人诚信承诺书（原件）

—代理服务费承诺书（原件）

(5) 谈判人认为需要提交的其他文件

## 第二部分：商务、技术文件

(1) 报价

(2) 商务、技术偏离表

(3) 编制工作方案

(4) 谈判人认为需要提交的其他文件

# 第一部分：资格证明文件

## 1. 谈判人致函

致：（招标人名称）

根据贵方为（项目名称）以竞争性谈判的方式进行采购的竞争性谈判公告，签字代表【签字代表姓名】经正式授权并代表谈判人\_\_\_\_\_【谈判人名称】递交下述文件正本一份、副本二份：

### 第一部分：资格证明文件

—谈判人营业执照副本（复印件加盖公章）

—参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（原件）

—财务报表或财务审计报告（复印件加盖公章）

—纳税证明和社保缴费记录（复印件加盖公章）

—具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（原件）

—具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（如有，复印件加盖公章）

—网络查询截图（查询网络截图加盖公章）

—资质证书（复印件加盖公章）

—谈判人诚信承诺书（原件）

—代理服务费承诺书（原件）

（5）谈判人认为需要提交的其他文件

### 第二部分：商务、技术文件

（1）报价

（2）商务、技术偏离表

（3）编制工作方案

（4）谈判人认为需要提交的其他文件

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附谈判响应文件中应提交和交付的总报价为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

项目完成时间（服务期限）：\_\_\_\_\_工作日。

2. 谈判人已详细审查全部谈判文件，包括所有的针对谈判文件的澄清、修改和补充文件（如果有的话）。完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

3. 本谈判响应文件自谈判文件规定的谈判响应文件递交截止之日起，直至谈判小组规

定的谈判人提交最终承诺报价截止之日起 90 天内，一直保持有效。

4. 谈判人同意若在谈判响应文件有效期内撤回谈判响应文件，其谈判保证金将被贵方没收。
5. 谈判人同意提供按照贵方可能要求的与其谈判响应文件有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定只接受最低价的谈判响应文件或不一定接受本次谈判采购收到的所有谈判响应文件。
6. 谈判人已理解本次谈判采购活动结束后，如我们未被授予合同，采购人和采购代理机构无须向我们解释任何未被授予合同的原因。
7. 谈判人承诺，如采购人对我们实施考察，我们将提供一切必要的协助和便利。
8. 随同本函递交谈判保证金一份，金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_元（¥： 元）。  
我方同意“谈判人须知”中关于没收保证金的规定。

谈判人代表签字：

谈判人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

日期：

## 2. 法人代表授权书

致（采购人名称）：

兹授权：\_\_\_\_\_先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参加中航技国际经贸发展有限公司组织的，（项目名称）、（项目编号）的竞争性谈判采购活动。

**授权权限：**全权代表本公司参与上述采购项目的竞争性谈判采购活动，并负责一切谈判响应文件的提供与确认，其签字与我司公章具有相同的法律效力。**有效期限：**与谈判文件中标注的报价有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。

被授权人：\_\_\_\_\_（亲笔签名） 联系电话：

职 务：\_\_\_\_\_ 身份证号码：

谈判人名称：\_\_\_\_\_（公章） 营业执照号码：

法定代表人：\_\_\_\_\_（亲笔签名） 联系电话：

职 务：\_\_\_\_\_ 身份证号码：

生效日期： 年 月 日

注：本授权书内容不得擅自修改。

法定代表人  
居民身份证复印件粘贴处

被授权人  
居民身份证复印件粘贴处



## 附：法定代表人身份证明

谈判人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：

系\_\_\_\_\_（谈判人名称）的法定代表人。

特此证明。

谈判人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3. 谈判保证金支付凭证

注：附谈判保证金支付凭证复印件加盖公章。

## 4. 谈判人资格证明文件

4-1 谈判人企业营业执照副本（复印件加盖公章）

4-2 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（承诺书，格式自定）；

我单位在参加\_\_\_\_\_（项目名称）的政府采购活动中，郑重承诺如下：

我方在参加政府采购活动近三年内的政府采购活动中，无重大违法记录。

特此声明！

谈判人名称：

地址

电话：

传真：

供应商法定代表人或其授权代表签字：

（加盖供应商公章）

日期：

4-3 财务报表或财务审计报告（复印件加盖公章）

4-4 纳税证明和社保缴费记录（复印件加盖公章）

4-5 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（承诺书，格式自定）；

我单位在参加\_\_\_\_\_（项目名称）的谈判活动中，郑重承诺如下：

我方具备完成本项目所有工作的设备和专业技术能力。

特此承诺！

谈判人名称：

地址：

电话：

传真：

供应商法定代表人或其授权代表签字：

（加盖供应商公章）

日期：

4-6 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（如有，复印件加盖公章）

4-7 网络查询截图（查询网络截图加盖公章）

4-8 资质证书（复印件加盖公章）

4-9 谈判人诚信承诺书

## 谈判人诚信承诺书

我单位在参加\_\_\_\_\_（项目名称）的谈判活动中，郑重承诺如下：

1、我方在此声明，本次采购谈判活动中申报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谈判无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2、我方在本次采购谈判活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方谈判资格并承担相应的法律责任；

3、我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消采购谈判资格的处罚且该处罚在有效期内的；

4、我方一旦成交，将严格按照谈判响应文件中所承诺的报价、等内容组织实施；

5、我方一旦成交，将按规定及时与建设单位签订合同。

谈判人名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人（或授权代理人）：\_\_\_\_\_（签章）

日期：\_\_\_\_\_年 月 日

4-10 代理服务费承诺书

致：中航技国际经贸发展有限公司：

我方在贵司组织的（项目名称）（项目编号）采购中若成交，我方保证在领取成交通知书前 3 日按采购文件的规定，向贵公司一次性支付该项目的代理服务费用。

特此承诺！

承诺方法定名称：

地址：

电话：

传真：

承诺方授权代表签字：

（承诺方盖章）

承诺日期：

## 5. 其他材料

## 第二部分：商务、技术文件

### 1. 报价

#### 1.1 总价报价表

序号	项目名称	项目需求	单价（元）	数量	小计（元）
1					
2					
.....					

谈判报价总计：¥

人民币（大写）：

项目完成时间（服务期限）：    工作日。

项目实施地点：采购人指定地点

谈判人名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人签名或授权委托人：

注：① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；

② 谈判总报价包括完成本次服务的各类费用、税金等一切相关费用。



## 2. 商务、技术偏离表

说明：谈判人必须仔细阅读谈判文件中所有有关商务、技术条款，谈判文件有正、负偏离均应在下表中列明（优于谈判文件要求的为“正偏离”、符合谈判文件要求的为“完全响应”、劣于谈判文件要求的为“负偏离”）。若无偏离，请标明“完全响应”。**谈判人必须根据所报项目的实际情况如实填写，谈判小组如发现有虚假描述的，该谈判响应文件作废标处理。**

序号	谈判文件中有关商务条款	谈判文件响应	偏离及偏离说明 (正偏离、完全响应、负偏离)
1	详见第三章“用户需求书”所有条款		
2	详见第四章“合同条款”所有条款		
	.....		

谈判人名称（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

注： 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。

2、根据谈判文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”

3、对谈判文件无偏离，视为对未列入本表的商务条款全部接受，注明“完全响应”。

### 3. 编制工作方案

格式自定

### 4. 谈判人认为需要提交的其他文件

# 竞争性谈判最终承诺报价

项目名称：《洋浦—新英湾产城融合专题研究》编制

谈判会议时间：2019年 月 日 时 分

谈判会议地点：海口市世贸东路2号世贸中心D座1305室

谈判编号：0730-196122HK0028/01

最终承诺总报价：     ¥      
(大写人民币)：

备 注：

- 1、分项报价清单无需再次报价，其中各项单价由谈判人依据上述最终承诺总报价自行做相应调整，合计总价以上述最终承诺总报价为准。
- 2、技术、售后服务等其他相关承诺或说明如下：

谈判人名称：

谈判人授权代表人（签字）： \_\_\_\_\_

日 期： 2019年 月 日

注：《竞争性谈判最终承诺报价》可在最终谈判时提供，无需装订在响应文件中。