

谈判编号：GXJTHN-ZFJZ2017022

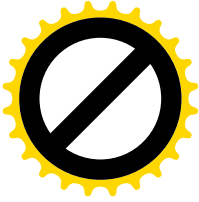
二四队学员餐厅改造工程

竞 争 性 谈 判 文 件

采购人：海南省府城强制隔离戒毒所

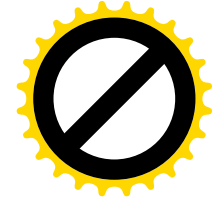
采购代理机构：广西建通工程咨询有限责任公司

2017年05月



目 录

第一章	竞争性谈判公告	2
第二章	谈判须知	4
第三章	供应商资格证明文件.....	11
第四章	用户需求	11
第五章	合同主要条款（参考文本）	18
第六章	谈判程序	26
第七章	响应文件格式	29



第一章 竞争性谈判公告

广西建通工程咨询有限责任公司受 海南省府城强制隔离戒毒所 的委托，对 二四队学员餐厅改造工程 项目采用竞争性谈判方式进行采购，特邀请合格的供应商参加该项目的竞争性谈判。

一、谈判编号：GXJTHN-ZFJZ2017022

二、项目名称：二四队学员餐厅改造工程

三、项目内容：本次谈判共 1 个包，详见用户需求；

四、资金来源：财政资金

五、合格供应商应具备的资格条件：

5.1 (1) 在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人且具有相应的经营范围（提供工商营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近一年任意 1 个月（季）的单位财务报表）（复印件）；

(3) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供企业近一年任意 1 个月的企业纳税证明和社保缴费记录）（复印件）；

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供建筑工程施工总承包叁级及以上资质和有效的安全生产许可证）（复印件加盖公章）；

(5) 参加本次采购近三年内（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的声明函原件；

5.2 购买本项目的谈判文件并缴纳投标保证金（银行转账凭证复印件）。

5.3 本项目不接受联合体投标。

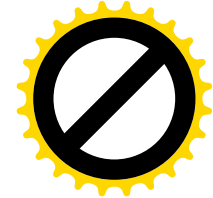
六、购买竞争性谈判文件须知

1、购买竞争性谈判文件时间：2017 年 05 月 17 日至 2017 年 05 月 19 日（上午 9:00-11:30，下午 14:30-17:00），供应商应在规定的时间内到指定地点领取本竞争性谈判文件，并登记备案，如在规定时间内未领取竞争性谈判文件并登记备案的供应商均无资格参加该项目的竞争性谈判。



项目名称：二四队学员餐厅改造工程

项目编号：GXJTHN-ZFJZ2017022



2、购买竞争性谈判文件地点：海口市美兰区大英山西二街法苑里 2 栋 1 单元 1801 室(广西建通工程咨询有限责任公司海南分公司)。

3、供应商购买竞争性谈判文件时应携带以下资料：

购买人持单位法人授权委托书、身份证及供应商资格要求第 5.1（1）项原件查验，复印件加盖鲜章留底。（复印件需提供原件查验，谈判文件电子版本发至购买人的邮箱）。

4、本竞争性谈判文件售价：人民币 500 元/包（文件售后不退，谈判资格不能转让）。

七、谈判响应文件递交截止时间

2017 年 05 月 23 日下午 14:30（北京时间），逾期送达的文件拒不接受。

八、谈判时间和地点

1、谈判时间：2017 年 05 月 23 日下午 14:30（北京时间）。

2、谈判地点：海口市美兰区大英山西二街法苑里 2 栋 1 单元 1801 室（广西建通工程咨询有限责任公司海南分公司开标室）。

九、公告发布媒介：中国海南政府采购网。

十、谈判保证金

供应商递交响应文件前，应提交每包 16000 元人民币的谈判保证金。

保证金到账截止日期：2017 年 05 月 22 日 17:00 之前。

十一、联系人及联系电话

采 购 人：海南省府城强制隔离戒毒所

地 址：海南省海口市琼山区椰海大道 6 号

联 系 人：陈先生

联系电话： 0898-65870426

代理机构：广西建通工程咨询有限责任公司

海南分公司地址：海口市美兰区大英山西二街法苑里 2 栋 1 单元 1801 室

联 系 人：王工 李工

电 话：0898-66778275

传 真：0898-66770275

2017 年 05 月



第二章 谈判须知

1、适用范围

本竞争性谈判文件仅适用于本谈判邀请书中所叙述项目的服务采购。

2、定义

2.1“采购人”系 海南省府城强制隔离戒毒所。

2.2“采购代理机构”系 广西建通工程咨询有限责任公司。

2.3 “供应商”系指响应竞争性谈判文件要求，并提交响应文件的法人。

3、合格的供应商资格条件

合格的投标人应具备以下条件：

- (1) 本招标文件“竞争性谈判公告”第5条规定的资格条件；
- (2) 遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；
- (3) 购买了招标文件并登记备案。

4、竞争性谈判采购费用

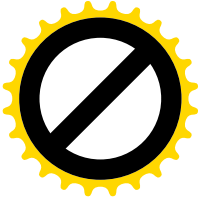
无论竞争性谈判采购的结果如何，供应商自行承担所有与参加竞争性谈判有关的全部费用。

5、竞争性谈判文件

5.1 竞争性谈判文件是采购人用以阐明所需提供的服务、竞争性谈判采购的程序和评定成交供应商的标准、合同主要条款等内容的文件。

5.2 竞争性谈判文件的组成

- (1) 竞争性谈判公告
- (2) 谈判须知
- (3) 供应商资格证明文件
- (4) 用户需求
- (5) 合同主要条款（参考文本）
- (6) 谈判程序
- (7) 响应文件格式



5.3 供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的全部内容，并实质性响应竞争性谈判文件的要求。

5.4 供应商对竞争性谈判文件有任何异议的均应在递交响应文件截止时间1天前向谈判小组或采购代理机构提出，在规定时间内未提出异议的视为完全认同本竞争性谈判文件的要求。

6、响应文件

供应商须按竞争性谈判文件的要求编写响应文件，对竞争性谈判文件提出的要求和条件做出实质性响应。响应文件应包括但不限于以下内容：

第一部分：资格性响应文件

符合谈判文件第三章规定的资格证明材料。

第二部分：技术、服务性响应文件

包括响应函、用户需求响应情况响应/偏离表、商务要求响应/偏离表、质量保证和售后服务承诺、服务计划及承诺、报价组成因素（参与响应的货物或服务清单）等文件。

7、报价

7.1 所有报价一律以人民币报价。采购人不接受任何非人民币币种的报价。

7.2 供应商报价应为完成本竞争性谈判文件中所要求的服务所应包括内容的所有价格。

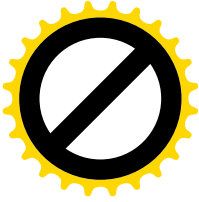
7.3 本项目预算价：人民币 **885326.28** 万元

7.4 投标人不得低于成本价恶意报价，若中标人的报价过低，评审委员认为明显不符合市场价格，投标人则必须提供详细的成本分析说明，评审委员会经过综合评审认为可行，采购人有权要求中标人在签订合同前提供预算金额的 10% 作为履约保证金，如中标人在合同履行过程中偷工减料、不按要求完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。

8、响应文件的递交

8.1 响应文件分资格性响应文件和技术、服务性响应文件两部分。

8.2 供应商递交的响应文件为一式三份，其中正本一份，副本二份，电子版一份（U 盘或光盘），电子版上需贴标签，标明项目名称及投标人名称。副本应为正本的复印件。响应文件正本应用不褪色的墨水中文打印，并胶装成册。并在响应



文件封面标明项目名称、谈判编号、供应商名称以及“正本”、“副本”“电子版”“报价信封”字样。

8.3 响应文件应由供应商法定代表人或经法定代表人正式授权的供应商代表按竞争性谈判文件的要求签字或加盖公章。

8.4 在递交响应文件截止时间后送达的任何响应文件将被拒绝。

9. 响应文件的密封及标记

供应商应将响应文件密封在响应专用袋（箱）中，并在响应专用袋（箱）的封面上标明项目名称、采购编号、供应商名称以及“正本”、“副本”、“电子版”“报价信封”字样，封口处应加盖骑缝章，“电子版”上需贴标签，标明项目名称及投标人名称。

10、标文件格式

投标人应严格按照招标文件第七章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。除明确允许投标人可以自行编写的外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则以无效投标处理。

11、谈判保证金：

保证金金额：人民币16000元

保证金到账截止日期：2017年05月22日下午17:00（北京时间）

谈判保证金交款方式：谈判保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式提交，所有递交方式均以到帐时间为准。

开户名：广西建通工程咨询有限责任公司海南分公司

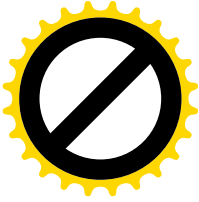
开户行：平安银行股份有限公司海口海府支行

账 号：1101 4732 3750 09

11.1 供应商应提交一笔不少于本竞争性谈判文件规定的人民币金额的谈判保证金。成交供应商的谈判保证金，在合同签订生效并按规定交纳了履约保证金后五个工作日内全额退还，未成交者的谈判保证金转账退还。

谈判保证金是为了保护采购人免遭因供应商的行为而蒙受损失，采购人在因供应商的行为受到损害时可根据第 10.4 条的规定不予退还供应商的谈判保证金。

11.2 未按规定时间和数额交纳谈判保证金的响应文件，应视为非响应性响应予以拒绝。



11.3 未成交人的谈判保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还（以非现金方式退还）。为确保保证金的退还，请各供应商用正楷填写本谈判文件附件一“确认表”连同附件二资料在递交响应文件截止日期即谈判当天，采购仪式结束后，递交给本采购代理机构项目工作人员。

成交人的谈判保证金在成交人与采购人签订采购合同并按规定交纳了履约保证金后5个工作日内无息退还（以非现金方式退还）。退还时请返还采购合同（原件）1份及经采购方盖章确认的履约保证金缴纳凭证复印件（如要求）并确保已正常递交本谈判文件附件一“确认表”连同附件二资料后，到本采购代理机构财务部办理。

11.4 下列任何情况发生时，谈判保证金将被不予退还：

11.4.1 供应商在有效期内撤回其响应文件的；

11.4.2 供应商在采购活动中有违法、违纪行为的；

11.4.3 成交供应商无正当理由不与采购人签订政府采购合同的；

11.4.4 成交供应商未按谈判文件要求交纳履约保证金的；

11.4.5 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.4.6 成交供应商未交纳成交服务费的。

12、确定成交候选人

12.1 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。

12.2 采购人在收到谈判报告后5个工作日内，按照谈判报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

12.3 采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，将不予确定其为成交供应商：

（一）成交候选供应商存在违法、违纪行为的；

（二）成交候选供应商因不可抗力、社会经济形势发生重大变化、破产、重组等原因确定无法履行政府采购合同的；

（三）成交候选供应商书面自愿放弃成交，且无其他非法目的的；

（四）其他不应确定成交供应商的情形。

成交候选供应商有本款情形之一的，采购人将确定后一位成交候选供应商为成交供应商。依次类推。无法确定成交供应商的，采购人将重新组织采购。



成交候选供应商以本款第（三）项放弃成交的，应当说明理由，但其谈判保证金将被没收。

13、成交通知书

采购人按成交供应商候选人的排名顺序确定成交供应商，由采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。

14、成交服务费：参照国家计委“计价格[2002]1980号”和国家发改委“发改办价格[2003]857号”文件国家有关规定，成交供应商在领取成交通知书前向招标代理机构缴纳招标代理服务费。

15、签订合同

15.1 成交供应商应在领取成交通知书后 30 日内，按照谈判文件、响应文件以及谈判过程中确定的事项与采购人签订采购合同。

15.2 竞争性谈判文件、供应商提交的响应文件、谈判中的最终报价、供应商承诺书、成交通知书等均成为有法律约束力的合同的组成内容。

16、政府采购政策

16.1 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》和《节能环保产品目录》的标的物。

16.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。

16.3 投标产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

16.4 投标产品属于政府强制采购节能产品的，投标人应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

16.5 招标文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件。



16.6 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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）。

17、履约保证金

17.1、成交人须在合同签订之前必须以银行保函的形式交纳 10% 的履约保证金。

17.2、如果成交人在规定的合同签订时间内，没有按照招标文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标，其交纳的投标保证金将不与退还。

18、签订合同

18.1 中标人在收到采购代理机构发出的《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

18.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

18.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

18.4 中标人在合同签订之后而二个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存。

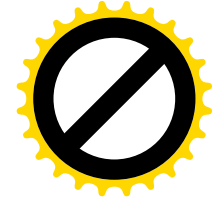
19、合同分包

19.1 经采购人同意，中标人可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。

19.2 采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

20、采购人增加合同标的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。



21、履行合同

21.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

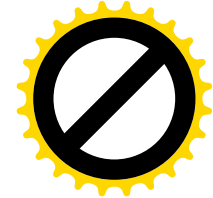
21.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

22、验收

中标人与采购人应严格按照招标文件中验收的标准进行验收。

23、质疑、投诉处理

质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》的规定办理， 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，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。



第三章 供应商资格证明文件

(1) 在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，且具有相应的经营范围（提供工商营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章）；

(2) 法定代表人授权书原件（注：①附法定代表人身份证明文件复印件，法定代表人参与报价时不需要提供；②被授权代表的身份证明文件复印件）；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近一年任意 1 个月（季）的单位财务报表）（复印件）；

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供企业近一年任意 1 个月的企业纳税证明和社保缴费记录）（复印件）；

(5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供建筑工程施工总承包叁级及以上资质和有效的安全生产许可证）（复印件）；

(6) 参加本次采购近三年内（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的声明函原件；

(7) 购买本竞争性谈判文件并缴纳谈判保证金（银行转账回单复印件）。

说明：

1) 凡符合本竞争性谈判文件规定的资格性、符合性条件的，均进入参加谈判的供应商名单。

2) 供应商提供的以上资格证明材料为复印件的均应加盖供应商公章，如为三证合一的营业执照，可不提供税务登记证和组织机构代码证。

3) 供应商应对其所提供的资格证明材料来源的合法性、真实性负责。

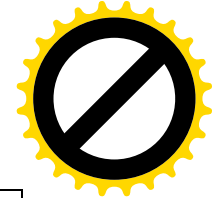
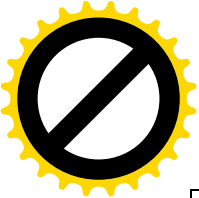


第四章 用户需求

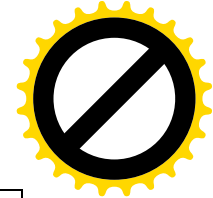
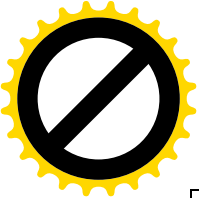
一、项目概况

1. 项目名称：二四队学员餐厅改造工程
2. 预算金额：人民币 885326.28 万元，超过预算金额为无效报价；
3. 项目内容：二四队学员餐厅改造工程
4. 项目清单：

序号	名称	工程量	
		单位	数量
二四队学员餐厅改造-安装工程			
电气部分			
1	塑料线槽敷设 线槽断面周长(mm 以内)120	10m	232.84
2	管内穿线 照明线路(铜芯)导线截面(mm ² 以内)2.5	100m 单线	44.08
3	成套型 吊链式双管	10 套	4.5
4	吊风扇台安装	台	35
5	空调器安装 吊顶式重量(t 以内)0.4	台	10
6	管内穿线 动力线路(铜芯)导线截面(mm ² 以内)6	100m 单线	4.5
7	塑料线槽敷设 线槽断面周长(mm 以内)170	10m	15
8	空调三速开关安装	10 套	1
给排水部分			
1	塑料排水管(粘接) 公称直径(mm 以内)100	10m	5.25
2	洗脸盆、洗手盆塑料管粘接 洗手盆冷水	10 套	1



3	塑料排水管(粘接) 公称直径(mm 以内)75	10m	0.15
4	塑料地漏 公称直径(mm 以内)80	10 个	0.4
5	人工挖管沟、坑土方、一二类土(含建筑垃圾土)深 2.0m	100m ³	0.05
6	人工回填土夯实	100m ³	0.05
二四队学员餐厅改造工程-装修			
拆除			
1	墙体实心砖墙拆除	100m ³	0.72
2	人工装建筑垃圾自卸汽车运 10km 内	10m ³	13.2
3	水泥砂浆结合层块料面层铲除	100m ²	6
楼地面工程			
1	楼地面水泥砂浆混凝土或硬基层上找平层 20mm	100m ²	6
2	细石混凝土找平层 30mm	100m ²	6
3	楼地面铺贴陶瓷块料(每块周长 2600mm)以内水泥砂浆	100m ²	6
4	零星装饰大理石水泥砂浆	100m ²	0.09
墙柱面工程			
1	墙面镶贴瓷面砖密缝 1:2 水泥砂浆块料周长 2100 内	100m ²	3.21
2	独立梁柱面干挂陶瓷面砖平板墙面砖	100m ²	0.2
3	满刮双飞粉腻子二遍墙柱面	100m ²	4.32

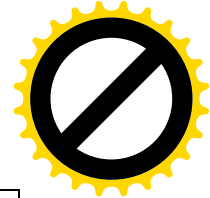
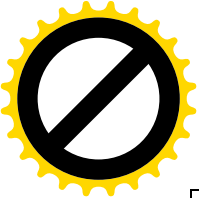


4	涂料(乳胶漆)墙柱面二遍	100m ²	4.32
5	涂料(乳胶漆)墙柱面每增减一遍	100m ²	4.32
6	铝合金玻璃固定隔断	100m ²	2.2
天棚工程			
1	装配式 T 型铝合金天棚龙骨(不上人型)面层规格(600×600mm)平面	100m ²	6
2	铝合金格栅天棚	100m ²	6
3	铝合金玻璃固定隔断	100m ²	0.21
4	ESBS 高分子防水涂料 平面	100m ²	1.6
5	聚氨酯涂膜 2mm 厚	100m ²	1.6
门窗工程			
1	铝合金地弹门	100m ²	0.13
2	全玻璃门配件安装上(下)门夹安装	100 个	0.08
3	全玻璃门配件安装锁夹	100 个	0.08
4	全玻璃门配件安装角夹	100 个	0.08
5	全玻璃门配件安装曲夹	100 个	0.08
6	地弹簧	100 台	0.04
其他工程			
1	零星砌体	10m ³	1.34
2	各种内墙面 水泥石灰砂浆底 15mm 厚 石灰砂浆面 5mm 厚	100m ²	0.43
3	墙面镶贴花岗岩(水泥砂浆)	100m ²	0.43
4	地沟 复合盖板	m ²	45

5	不锈钢面板其它	100m2	0.42
脚手架工程			
1	墙柱面活动脚手架	100m2	15
2	天棚活动脚手架	100m2	6

5. 具体规格及要求

序号	材料名称	规格	单位	材料量
二四队学员餐厅改造-安装工程				
1	圆钢	Φ10 以内	t	0.035
2	PC32.5R 水泥		kg	2.6
3	汽油	93#	kg	24.73865
4	镀锌铁丝	16#(Φ1.6)	kg	4.41696
二四队学员餐厅改造工程-装修				
1	圆钢	Φ10 以内	t	0.19195
2	镀锌铁丝	13# (Φ2.2)	kg	29.9915
3	镜面不锈钢板	δ 0.8	m2	50.2572
4	铝合金型材	155 系列	kg	991.12455
5	直条型铝合金格栅(含配件)1260×90×60		m2	611.8266
6	松木板材		m3	0.01203
7	水泥	P.032.5(R)	t	18.78615
8	白水泥	P.032.5(R)	t	0.09955
9	中砂		m3	33.41529
10	釉面砖	500×500	m2	333.8088
11	釉面砖	800×800	m2	20.95488
12	浮法玻璃	δ 5	m2	269.57645
13	大理石	(各色)	m2	9.54



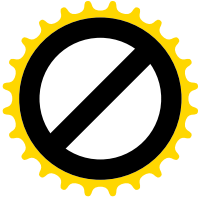
14	花岗岩石板材		m2	44.064
15	铝合金龙骨不上型(平面)	600×600	m2	608.82745
16	涂料(乳胶漆)		kg	158.85565
17	松节油	(优质松节水)	kg	0.2592
18	铁件		kg	239.932
19	水		m3	35.42436
20	地弹门(铝合金型材含量 7.8kg / m2)		m2	12.6
21	碎石	10mm	m3	14.35813
22	水		m3	3.42868
23	中砂		m3	5.42312
24	32.5(R)水泥		t	1.5439
25	蒸压灰砂砖	240*115*53	千块	7.41082
26	石灰		t	0.53213
27	ESBS 高分子防水涂料(1F-1)		kg	240
28	杂木板材直边板	140-260	m3	0.00216
29	汽油	(机械用)	kg	276.30786
30	电	(机械用)	kwh	62.55551
31	电		kWh	6.12481

注：报价应是最终用户验收合格后的总价，包含临时设施、措施费、招标代理服务费、税金及完成本项目的全部直接、间接费用。

二、商务要求

(一) 完成时间和地点及付款条件

- 1、项目建设地点：海南省海口市琼山区椰海大道6号。
- 2、完成时间：合同签订生效之日起30天内。



3、付款方式：所有设备进场后，预付合同总金额的 30%，余款按进度以合同约定为准。

（二）售后服务要求

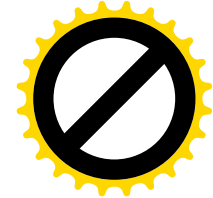
- 1、质量要求：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。
- 2、质保期：工程验收合格后整体 1 年，其余按照国家标准执行。
- 3、质保期内，所有材料和施工质量缺陷的维护及维修（非人为损坏）均为免费。

（三）验收

由采购人组织，供应商配合进行，按照国家行业标准进行验收。

（四）其他说明

成交供应商如未在规定的工期内交付工程，按照国家行业标准进行处罚。



第五章 合同主要条款（参考文本）

第一节 通用合同条款

通用合同条款直接引用中国计划出版社出版的中华人民共和国《标准施工招标文件》（2007版）第一卷第四章第一节“通用合同条款”内容。

第二节 专用合同条款

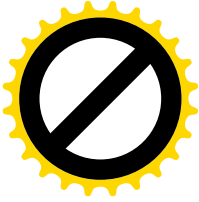
1. 质量保证金

质量保证金由监理人从第一个付款周期开始按进度付款证书确认的已实施工程的价款、根据合同条款第 15 条增加和扣减的变更金额、根据合同条款第 23 条增加和扣减的索赔金额以及根据合同应增加和扣减的其他金额(不包括预付款的支付、返还、合同条款第 16 条约定的价格调整金额、此前已经按合同约定支付给承包人的进度款以及已经扣留的质量保证金)的总额的百分之六(6%)扣留，直至质量保证金累计扣留金额达到签约合同价的百分之六(6%)为止。直至工程保修期满后无任何质量问题则将剩余的款项拨付给承包人。

2. 虚报工程量的处罚

承包人在申报工程量时，如发现其中有虚假成分，第一次处罚的金额为合同价款的 5%，并记不诚信记录一次，再次参与政府投资项目时扣减保证金，发现第二次则把承包人记录为投标企业不诚信单位，禁止参与政府投资建筑工程招投标活动。

3. 其他协议



第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：

发包人（全称）：

法定代表人：

法定注册地址：

承包人（全称）：

法定代表人：

法定注册地址：

发包人为建设（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号：

资金来源：

二、工程承包范围

承包范围：。

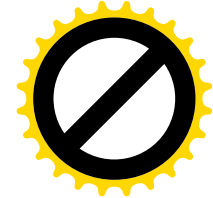
三、合同工期

计划开工日期：

计划竣工日期：

工期总日历天数天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准



工程质量标准：

五、合同价款

金额（大写）：

六、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、成交通知书；
- 3、投标书及其附件；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、预算书；
- 9、施工组织设计
- 10、其他合同文件（补充协议、签证变更等书面协议或文件）。

上述合同文件为一整体，代替了本合同书双方所签订的所有协议、会议纪要以及相互承诺的一切文本。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的通用条款定义相同。

八、承包人向发包人承诺按合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，同时承担合同约定的承包人的全部义务和责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

十一、在签订合同前，承包人须将履约保证金存入发包人指定银行账户。

十二、合同文件一式陆份，双方各执两份，相关单位各执一份。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。

发包人：（盖单位章）

承包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：



附件四：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

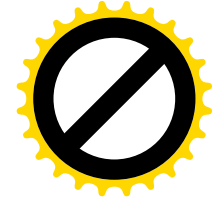
2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。



三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：

电话：

传真：

传真：

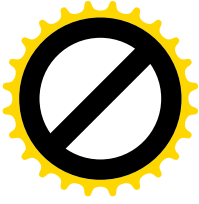


项目名称：二四队学员餐厅改造工程

电子邮箱：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

项目编号：GXJTHN-ZFJZ2017022

电子邮箱：
开户银行：
帐号：
邮政编码：





第六章 谈判程序

1、谈判小组及专家组成

根据《中华人民共和国政府采购法》等的规定并结合本次采购项目的实际情况，谈判小组由采购人的代表和有关方面的专家三人以上的单数组成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二，负责本次采购项目的竞争性谈判和评审工作。

2、谈判组织

谈判工作由广西建通工程咨询有限责任公司组织，具体谈判事务由依法组建的谈判小组负责。

3、谈判程序

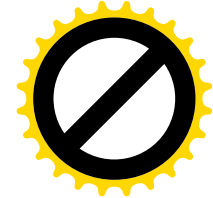
3.1 在供应商递交响应文件截止时间结束后，采购人组织谈判小组对递交响应文件的供应商进行资格性、符合性审查，确定邀请参加谈判的供应商名单。

3.1.1 资格性检查。依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明、谈判保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。供应商响应文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效响应处理：

- (1) 未按照谈判文件规定交纳谈判保证金的；
- (2) 不具备谈判文件第三章中规定的资格要求的；
- (3) 谈判文件规定的其他无效情形；

3.1.2 符合性检查。依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。供应商响应文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效响应处理：

- (1) 报价产品的技术规格、技术标准明显不符合采购项目的要求，且采购人无法接受的；
- (2) 未载明或者载明的采购项目履约时间、方式、数量及其他政府采购合同实质性内容与谈判文件要求不一致，且采购单位无法接受的；
- (3) 未按照谈判文件规定的格式要求编制，且影响响应文件的资格性的；
- (4) 报价未按谈判须知 7.4 的要求或报价超出本项目的预算价，且采购人无法支付的；



(5) 附有采购人不能接受的条件或者不符合谈判文件规定的其他实质性要求。

3.1.3 确定参加谈判的供应商的数量采用合格制，即谈判小组对各供应商资格性、符合性审查后，凡符合本竞争性谈判文件规定资格性、符合性条件的，均进入参加谈判的供应商名单。

谈判小组资格性、符合性审查结束后，向采购代理机构出具资格符合审查报告，确定参加谈判的供应商名单。没有通过资格符合审查的供应商，谈判小组应在资格符合审查报告中说明原因。

3.2 采购代理机构收到谈判小组出具的资格符合审查报告后，当场向所有递交响应文件的供应商宣布通过及未通过资格符合审查的供应商名单，并在谈判结果公示中向社会公布。

3.3 通过资格审查的供应商不足三家的，本次竞争性谈判采购活动终止。

3.4 采购代理机构组织谈判小组成员按谈判文件规定集中与通过资格符合审查的供应商分别进行谈判，谈判以现场签到的顺序确定。

3.5 谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况调整谈判轮次。谈判小组经采购人代表确认后，可以根据谈判情况实质性变动用户需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，并将变更的内容及时以书面形式通知所有参加谈判的供应商，变动通知为本次谈判文件的有效组成部分。

3.6 谈判过程中，供应商可以根据谈判情况变更其响应文件，并将变更内容形成书面材料送谈判小组。变更内容应作为响应文件的一部分。

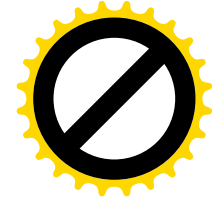
供应商书面材料应当签字确认，否则无效。供应商为法人的，应当由其法定代表人或者代理人签字确认。

3.7 谈判达到供应商响应文件符合用户需求、质量和服务相等的前提下，谈判小组应要求供应商进行最后报价。

供应商响应文件满足或者高于谈判文件规定的采购项目最低要求时，即视同供应商响应文件符合用户需求、质量和服务相等。

3.8 谈判小组经过三轮及以上谈判后，供应商响应文件仍然不能满足谈判文件规定的采购项目最低要求的，或者谈判过程中，谈判小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，谈判小组应当将该供应商淘汰，不允许其参加最后报价。

谈判小组淘汰供应商的，应当书面通知该供应商，并说明理由。



3.9 供应商进行最后报价，应当在谈判室外填写报价单，密封递交采购代理机构工作人员，由采购代理机构工作人员收齐后集中递交谈判小组。采购代理机构工作人员不能拆封供应商报价单。

供应商报价单应当由法定代表人或者其代理人签字确认，否则无效。

3.10 谈判结束后，部分供应商响应文件优于谈判文件要求的，不能以此作为高价成交的依据，谈判小组也不能接受其高价成交。

3.11 谈判过程中，有下列情形之一的，谈判失败：

（一）通过资格审查的供应商不足三家的；

（二）参加谈判的供应商被淘汰，最后报价的供应商不足三家的；

（三）供应商最后报价均超过政府采购预算或者本次采购项目最高限价，且采购人不能支付的；

（四）其他无法继续开展谈判或者无法成交的情形。

3.12 在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

4、确定成交供应商的标准

4.1 本次谈判活动遵循公平、公正、科学、择优的原则进行。谈判小组根据符合用户需求、质量和服务相等且报价最低的原则，按报价从低到高确定成交供应商候选人。

4.2 供应商报价结束后，谈判小组按照供应商的报价由低到高排序，推荐三名以上成交候选供应商。

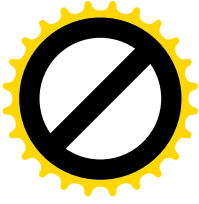
4.3 谈判小组推荐成交候选供应商后，应当向采购代理机构出具评审报告。

4.4 对于违反谈判纪律的将可能被取消成交供应商资格或视为无效响应。

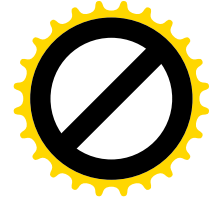


项目名称：二四队学员餐厅改造工程

项目编号：GXJTHN-ZFJZ2017022



第七章 响应文件格式



政府采购项目 响应文件 (封面)

项目名称： 二四队学员餐厅改造工程

谈判编号： GXJTHN-ZFJZ2017022

(正本/副本)

供应商名称： _____ (盖章)

法定代表人： _____ (签名或盖章)

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

电子邮箱： _____

响应代表： _____ 签字： _____

手机： _____ 日期： 201__年__月__日



一、响应函

致：广西建通工程咨询有限责任公司：

根据贵方_____项目，编号为_____的谈判邀请，正式授权的下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（供应商的名称），提交正本1份，副本2份。

据此函，签字人兹承诺如下：

- (1) 按谈判文件规定提供投标保证金为人民币¥_____元，(大写)_____元。
 - (2) 我们根据谈判文件的规定，承担完成合同的责任和义务。
 - (3) 我们已详细审核全部谈判文件，包括谈判文件修改书(如果有的话)，参考资料及有关附件，我们完全理解并放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
 - (4) 本报价有效期为自开标日起60日历日。报价有效期满之前均具有约束力。
 - (5) 同意按供应商须知中关于不予退还投标保证金的规定。
 - (6) 同意向贵方提供贵方可能要求的与本报价有关任何证据或资料。
 - (7) 我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的报价或收到的任何报价。
 - (8) 如果我方成交，我方保证按照谈判文件的规定向贵方交纳成交服务费
- 与本报价有关的正式通讯地址为：

供应商名称：

地址：_____

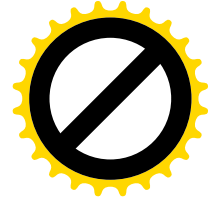
电话：_____ 传真：_____

邮政编码：_____

供应商代表姓名：_____ 签字：_____

公章：_____

日期：_____年_____月_____日



二、法定代表人授权书

致：广西建通工程咨询有限责任公司

（供应商全称）法定代表人_____ 授权（报价代表姓名）为报价代表，代表本公司参加贵司组织的_____项目（谈判编号_____）谈判活动，全权代表本公司处理报价过程的一切事宜，包括但不限于：报价、参与开标、谈判、签约等。报价代表在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。报价代表无转委托权。

特此授权！本授权书自出具之日起生效。

法定代表人：_____ 性别：_____ 身份证号：_____

报价代表：_____ 性别：_____ 身份证号：_____

单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

详细通讯地址：_____ 邮政编码：_____ 电话：_____

附：法定代表人和被授权人(报价代表)身份证件复印件。

供应商（全称并加盖公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权代表（签字）：_____

日期：_____



三、无重大违法记录的声明函

广西建通工程咨询有限责任公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的采购活动，现承诺：

我公司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。

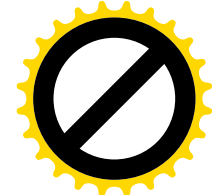
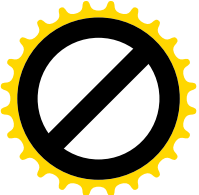
同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：_____（盖公章）

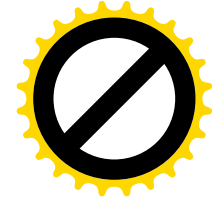
法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日



四、供应商的基本情况表

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						



五、其他资格证明资料

(1) 投标人有效的企业营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本（复印件）；

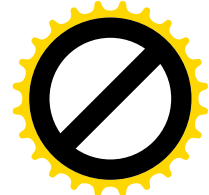
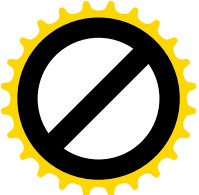
(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（近一年任意 1 个月（季）的单位财务报表）（复印件）；

(3) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供企业近一年任意 1 个月的企业纳税证明和社保缴费记录）（复印件）；

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供建筑工程施工总承包叁级及以上资质和有效的安全生产许可证）（复印件）；

(5) 购买本竞争性谈判文件并缴纳谈判保证金（银行转账回单复印件）。

说明：以上证明材料中为复印件的加盖鲜章。



六、用户需求响应情况表

项目名称：_____ 谈判编号/包号：_____

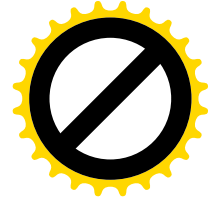
序号	谈判文件要求	响应文件响应说明	响应/偏离

- 注：1. 供应商须把用户需求的 technical requirements 列入此表。
2. 按照用户需求 technical requirements 的顺序对应逐条应答。
3. 供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其报价或中选资格。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：_____

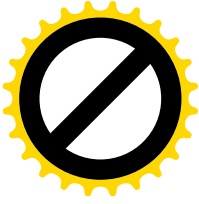


九、分项报价明细表

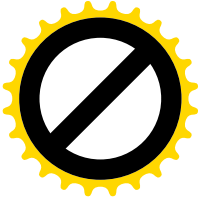
项目名称：

谈判编号：

序号	名称	单位	数量	单价	总价	备注
1						
2						
3						
.....						
报价总价（大写）人民币 _____元，¥ _____元。						



十、谈判文件要求提供的其他材料



附件一：

报价一览表

项目名称：

谈判编号：

包号	项目内容	投标报价 (人民币/元)	建设期/交付期	备注
项目 本身		大写： 小写：		

注：1. 报价应是最终用户验收合格后的总价，包含完成本项目的全部费用。

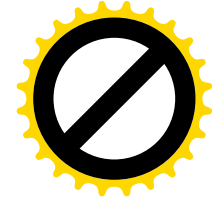
2.“报价一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖投标人印章。

3. 本报价单独信封密封，通过资格性符合性检查后予以报价。

供应商名称： （全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**附件二：****保证金退还账户信息确认表**

项目名称：二四队学员餐厅改造工程

项目编号：GXJTHN-ZFJZ2017022

提交日期：2017年05月23日

应退谈判保证金	小 写：	
	大 写：	
单位（盖章）	单 位 名 称	
	开 户 行	
	账 号	
	联系人及电话	

附件二：原交款、汇款凭证复印件**有关谈判保证金收退的温馨提示：**

1.谈判保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式提交。供应商未按照谈判文件要求提交谈判保证金的，响应无效。保证金提交以到账时间为准。请各报名供应商在规定时间内缴纳谈判保证金，避免因银行退票等，出现保证金未按时到账等情况影响您的正常响应。

2.为了更好的退还保证金，请各供应商用正楷填写附件一“确认表”连同附件二资料在递交响应文件截止日期即谈判采购当天，采购仪式结束后，递交给我司项目工作人员。

3.成交结果公告发布网站为：[中国海南政府采购网](http://www.hn.gov.cn)。

4.我司工作人员将在法定时间内通知成交的供应商领取成交通知书。成交人请在确认成交服务费已到账后（财务部查询电话：0898-66778275），携带单位介绍信原件及领取人身份证复印件（原件备查）前往我司办理领取手续。

5.保证金退还程序：

未成交供应商：我司将在成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的谈判保证金，各供应商可自行查账，若项目成交通知书发出后5个工作日内没有收到保证金的，可拨打（财务电话：0898-66778275）查询。

成交供应商：我司将在收到成交供应商提供的①采购合同原件一份、②经采购方盖章确认的履约保证金缴纳凭证复印件、③保证金退还账户信息确认表之日起5个工作日内为您办理保证金退还手续。若提交资料后5个工作日内未收到保证金的，可拨打（财务电话：0898-66778275）查询。