

# 定安县城乡一体基准地价 体系更新工作

## 竞争性谈判文件

采 购 人：定安县自然资源和规划局

代理机构：福建泉宏工程管理有限公司

项目名称：定安县城乡一体基准地价体系更新工作

项目编号：FJQH-2019-098

2019 年 07 月

# 目 录

第一章	谈判邀请函.....	2
第二章	报价人须知.....	5
第三章	用户需求书.....	14
第四章	合同文本（参考）.....	17
第五章	谈判文件内容和格式.....	19
第六章	评审办法.....	29

# 第一章 谈判邀请函

受定安县自然资源和规划局（“采购人”）的委托，福建泉宏工程管理有限公司（“招标人”或“招标代理机构”）就定安县城乡一体基准地价体系更新工作（项目编号：FJQH-2019-098）所需的服务组织竞争性谈判采购工作，兹邀请合格的供应商进行竞争性谈判。有关事项如下：

## 一、报价项目

- 1、项目名称：定安县城乡一体基准地价体系更新工作
- 2、项目编号：FJQH-2019-098
- 3、项目用途：工作需要
- 4、服务期限：自签订合同之日起至 2019 年 12 月 31 日
- 5、资金来源：财政资金
- 6、采购预算金额：75 万元
- 7、服务要求：详见第三章《用户需求书》

## 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）

符合《政府采购法》第二十二条的规定：

- 1、具有独立承担民事责任的能力。（提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证复印件，或提供“一照三号”或“一照一码”营业执照副本复印件，加盖公章。）
- 2、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2019 年至今任意一个月的企业纳税证明和社保缴费记录）；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（需提供 2019 年至今任意 1 个月企业纳税证明复印件，并加盖公章。）
- 4、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 5、投标人需有国土资源厅或者自然资源和规划厅关于土地评估机构备案函。
- 6、本项目不接受联合体投标。

## 三、谈判文件的获取

- 1、时间：2019 年 07 月 18 日至 2019 年 07 月 22 日 8:30-17:30（节假日除

外)；

2、文件发售地点：海口市美兰区美苑路春江一号 A1702。

3、方式：现场报名。报名时需提交的材料：法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人身份证、受托人身份证、和资格要求中的各项证明材料。（以上所提供的材料均需现场核查原件，收加盖公章复印件，否则不予受理。提供虚假材料的，报上级主管部门审查）

4、售价：人民币 300 元/套（售后不退）。

5、投标保证金金额为：¥5,000.00 元（大写：人民币伍仟元整），

请于 2019 年 07 月 23 日 15: 00 前转入以下账号：

户 名：福建泉宏工程管理有限公司海南分公司

开户行：中信银行股份有限公司海口国兴支行

账 户：8115801012700021123

6、报价人提问截止时间：2019 年 07 月 22 日 17: 30 时（北京时间）。

#### 四、报价截止时间、谈判时间及地点

1、递交谈判文件时间：2019 年 07 月 23 日 15: 00 时前；

2、报价截止时间：2019 年 07 月 23 日 15: 00 时前；

3、缴纳投标保证金截止时间：2019 年 07 月 23 日 15: 00 时前；

4、谈判时间：2019 年 07 月 23 日 15: 00 时；

5、谈判地点：海口市美兰区美苑路春江一号 A1703；

6、逾期送达或者未送达指定地点的响应文件，视为无效响应文件，不予接收。

7、公告媒介：中国海南政府采购网（[www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn)）、全国公共资源交易平台（海南省）（[zw.hainan.gov.cn/ggzy](http://zw.hainan.gov.cn/ggzy)）上发布。

#### 五、采购人、招标代理机构联系方式

采购人：定安县自然资源和规划局

联系人：舒主任 电话：15607556911

招标代理机构：福建泉宏工程管理有限公司

地 点：海口市美兰区美苑路春江一号 A1702

电 话：18100960735 传真：0898-65347183

联系人：张工 电子邮箱：61371822@qq.com

福建泉宏工程管理有限公司

2019年07月17日

## 第二章 报价人须知

### 一、 总则

#### 1. 名词解释

- 1.1 采购人：**定安县自然资源和规划局**
- 1.2 招标人（招标代理机构）：福建泉宏工程管理有限公司
- 1.3 报价人：已从招标代理机构购买谈判文件并向招标代理机构提交谈判文件的供应商。

#### 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 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
- 3.4 如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。
- 3.5 谈判文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）
- 3.6 如允许联合投标时（第一章的“报价人资格要求”），联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。联合体中至少有一方完全满足报价人资格要

的特定条件。联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

3.7 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（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。

3.8 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。

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 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。
- (12) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 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 谈判文件内容和格式
- 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、提交谈判文件，将有可能导致谈判文件被拒绝接受，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 1 个工作日前以书面形式（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谈判文件，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、 谈判文件



## 9. 谈判文件的组成

9.1 谈判文件应按“第五章 谈判文件内容和格式”要求编制。

## 10. 报价

10.1 报价人应按报价一览表的要求报价，并且该报价在所有的谈判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. 报价保证金

11.1 报价保证金是参加本项目投标的必要条件，**保证金金额：人民币伍仟元整（¥:5000.00）。**

11.2 **报价保证金应在 2019 年 07 月 23 日 15:00 时（北京时间）前从公司账户汇款或转账至以下指定账户，缴纳投标保证金的银行账户：**

户 名：福建泉宏工程管理有限公司海南分公司

开户行：中信银行股份有限公司海口国兴支行

账 户：8115801012700021123

11.3 **若报价人不按规定提交报价保证金，其谈判文件将被拒绝接受。谈判文件必须附上缴纳报价保证金的证明单据，并加盖公司公章（银行回单）。**

11.4 报价保证金的退还

11.4.1 成交人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同并将合同送至代理公司及市交易中心备案后 5 个工作日内退还。

11.4.2 落标的报价人的报价保证金将在招标代理机构发出成交通知书 5 个工作日内无息退还。

11.5 发生下列情况之一，报价保证金将不予退还：

- (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**六十天**，有效期短于此规定的谈判文件将被视为无效。

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,报价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谈判文件,但须相应延长报价保证金的有效期。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. 谈判文件的数量、签署及形式

13.1.1 纸质谈判文件一式叁份,固定装订(谈判文件封面需注明正副本,按包号分别制作投标文件),其中正本壹份,副本贰份。(投标文件的正本与副本应分别装订成册,并编制目录,装订采用胶状,不得采用活页夹。)

13.1.2 电子版文件:电子版1份U盘一份,为doc格式和PDF格式,密封在一个文件包里。

13.2 谈判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 谈判文件正本中,文字材料需打印或用不褪色墨水书写。谈判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 谈判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和盖章。

13.5 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写,如有必要,可以增加附页,作为投标文件的组成部分。其中,满足招标文件实质性要求的基础上,可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

13.6 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、用户需求、招标范围等实质性内容作出响应。

## 四、 谈判文件的递交

#### 14. 谈判文件的密封及标记

14.1 报价人应将谈判文件正本、所有副本、分别密封在两个报价专用袋(箱)中密封,并在报价专用袋(箱)上标明“正副本”字样;电子版U盘包装成一个包密封。在密封口处加贴带有“密封”字样的封条并加盖公章及授权人签字。

**致：福建泉宏工程管理有限公司**

**项目名称：定安县城乡一体基准地价体系更新工作**

**项目编号：FJQH-2019-098**

**投标单位名称、联系人姓名和电话**

**注明：“请勿在开标时间（2019年07月23日15:00时）之前启封”**

14.2 谈判文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构有权拒绝接受。

#### 15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将谈判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谈判文件，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，采购人、招标代理机构对谈判文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时，纪检监察人员或报价人代表将查验谈判文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份谈判文件中“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 若谈判文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该报价人的谈判文件。

#### 17. 谈判小组

17.1 谈判小组（评审专家组）一共3名成员，由从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家和采购人代表组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家（即从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家）不得少于成员

总数的 2/3。该谈判小组独立工作，负责评审所有谈判文件并确定成交候选人。

## 18. 谈判和评标

18.1 评标细则见“第六章 评审方法”。

### 18.2 关于政策性优惠

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）的要求，政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，以及根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》的文件精神，相应的政府采购政策优惠条件及要求如下

18.2.1 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。

18.2.2 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。

18.2.3 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

18.2.3.1 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。

18.2.3.2 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%)。

18.2.3.3 投标人为工信部联企业(2011)300号文规定的小型 and 微型企业(含联合体)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。

18.2.3.4 监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象,且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局,各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局,各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所,以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加政府采购活动时,应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

**如有虚假骗取政策性优惠,将依法承担相应责任。**

## 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或重新组织招标,如此类推。

19.2 招标代理机构将在指定的网站(见第一章中的“发布媒介”)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,否则报价保证金将不予退还,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、成交人的谈判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 本次采购活动采购代理服务费用按相关规定（发改价格[2011]534号文）收取，由招标人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

为了规范和完善我地价管理,确保我县基准地价更新工作顺利开展,促进我县土地市场的健康发展。根据《海南省自然资源和规划厅关于建立和完善城乡一体基准地价体系的通知》(琼自然资用〔2019〕5号)文件要求,结合当前我县基准地价的执行情况,完善产业用地地价体系,现制定如下工作方案。

### 一、工作范围

根据《城镇土地分等定级规程》(GT/T 18507-2014)和《城镇土地估价规程》(GT/T 18508-2014),结合我县实际,本次工作范围为我县总体规划中已经划定为建设用地的区域。

### 二、主要工作任务

(一)以2019年7月1日为基准日,结合社会经济发展水平、土地市场情况和总体规划,对我县城镇基准地价进行全面更新,并同步开展集体建设用地基准地价制定工作。

(二)根据我县产业类别,完善商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地的用途修正体系,细化各类产业用地基准地价,研究制定有针对性的基准地价适用技术方法。

(三)制作土地级别图,基准地价图,主要商业街道的路线价图,主要商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地片区的地价图;

(四)完成我县行政辖区范围内土地定级及基准地价工作报告和技术报告;

(五) 组织对基准地价成果的听证、评审验收和上报省政府批准公布实施。

### 三、工作安排

(一) 2019年5月底前,开展准备工作,包括编制工作方案、收集相关资料、落实工作经费、确定技术承担单位等。

(二) 2019年9月底前,我县需要完成基准地价工作报告和技术报告的编制。

(三) 2019年10月底前,我县组织对成果进行听证、评审。

(四) 2019年11月底前,省级统一汇总审核验收。

(五) 2019年12月底前,上报省政府批准公布实施。

### 四、相关要求

(一) 明确责任,加强组织。县自然资源和规划局要做好该项工作的组织实施,明确职责和分工,落实专人,根据工作任务和时序,统筹保障,确保各项工作任务全面推进、顺利完成。

(二) 技术单位选定。根据《海南省物价局 海南省土地管理局关于我省土地评估收费办法的通知》(琼价营字〔1995〕77号)及《定安县财政局关于印发定安县2018-2019年政府集中采购目录及标准的通知》(定财采〔2018〕33号)的有关要求,我局拟委托政府采购代理机构采取竞争性谈判方式确定此次基准地价更新工作的技术承担单位。

(三) 经费保障。我局拟从县财政局下达给我局的2019年土地评估及出让前期费用中支出,经费控制在75万元以内。



为了确保此项工作顺利开展,县财政局需确保经费及时足额到位。

## 五、其他要求

- 1、服务期限：自签订合同之日起至 2019 年 12 月 31 日。
- 2、质量要求：符合国家、省、定安县的政策、规范（办法）、技术标准要求等规定，达到合格标准。
- 3、服务地点：采购人指定地点。
- 4、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。

## 第四章 合同文本（仅供参考）

### 合同通用条款部分

（略）

### 合同专用条款部分

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据2019年 月 日定安县城乡一体基准地价体系更新工作  
（项目编号：\_\_\_）采购结果及竞争性谈判文件的要求，经协商一致，达成如下合同：

#### 一、服务项目需求（见项目用户需求书）

#### 二、服务报价

序号	项目名称	金额（元）	服务期限
1			
	合 计		
项目地点： 投标报价总计：人民币（小写） _ 人民币（大写）			

#### 三、服务地点：

#### 四、质量技术标准

乙方提供的服务有国家标准的应符合国家标准。无国家标准的应符合行业标准或企业标准，并满足磋商文件要求，实现响应文件承诺条款。

#### 五、付款方式：见用户需求书。

#### 六、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，作如下\_\_\_处理：

- 1、由甲乙双方协商处理。
- 2、申请仲裁。仲裁机构为海口仲裁委员会。
- 3、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

七、**合同生效**：本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

八、**合同鉴证**：采购代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与磋商文件、响应文件的相关要求相符并且未对服务内容进行实质性修改。

九、**组成本合同的文件包括**：

- (一) 合同通用条款和专用条款；
- (二) 乙方的报价一览表及报价明细；
- (三) 成交通知书；
- (四) 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十、**合同备案**

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，代理机构壹份。

甲方：_____	乙方：_____（盖章）
地址：_____	地址：_____
法定（或授权）代表人：_____	法定（或授权）代表人：_____
_____年__月__日	户名：_____
	开户银行：_____
	账号：_____
	_____年__月__日

**代理机构声明**：本合同标的经福建泉宏工程管理有限公司依法定程序签订，合同主要条款内容与磋商、响应文件的内容一致。

**代理机构**：福建泉宏工程管理有限公司（盖章）

经办人：

年 月 日

## 第五章 谈判文件内容和格式

一、谈判文件的封面：以下为参考格式，报价人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

# 谈 判 文 件

【正本/副本】

报价人名称（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字： \_\_\_\_\_

报价日期：            年    月    日

## 二、谈判文件的格式、内容

请报价人参考以下文件要求的格式、内容制作谈判文件，并按以下顺序编制目录及页码。

1. 报价函（表1）；
2. 开标一览表（表2）；
3. 法定代表人证明书（表3）；
4. 授权委托书（表4）；
5. 投标人基本情况（表5）；
6. 投标保证金证明单据；
7. 供应商资格证明文件：见第一章报价人资格要求；
8. 其他材料。

## 三、注意事项

- 1、所提供的相关资料必须真实、一旦发现提供弄虚作假的证明材料，则取消中标资格，并按骗取中标行为通报给主管部门进行处罚。
- 2、投标文件正本需每页加盖公章（并加盖封面和骑缝章），副本可以是已签字盖章好的正本复印件（并加盖封面和骑缝章）。

## 表 1、报价函

致：福建泉宏工程管理有限公司

根据贵单位项目编号为 FJQH-2019-098 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，本谈判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，本谈判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：定安县城乡一体基准地价体系更新工作

招标编号：FJQH-2019-098

金额单位：元

本项目投标总报价 (大小写一致)	(小写)：
	(大写)：
服务期	
采购(交付)地点	采购人指定

报价人全称：（盖章）          授权代表（签字）：

日期：

注：1、本项目投标总报价包括全部服务的价格及相关税费、售后服务等其他有关的所有费用；

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、不接受超出采购预算的报价。

### 表 3、法定代表人证明书

投标人名称: \_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 表 4、授权委托书

致：福建泉宏工程管理有限公司

本授权书声明：

授权人：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_代表我方参加福建泉宏工程管理有限公司组织的定安县城乡一体基准地价体系更新工作项目（项目编号为：FJQH-2019-098）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：受托人身份证复印件**

委托单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

受托人（签字）：

年 月 日

表 5、投标人基本情况

投标人名称						
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（签字或盖章）：

投标日期：

## 6、投标保证金证明单据

## 7、供应商资格证明文件：见第一章报价人资格要求

## 8、其他材料 业绩合同

## 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，谈判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。
- 4、谈判小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的谈判小组成员应当在评审记录上签署不同意见及理由，否则视为同意评审结果。

### 二、 评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和推荐。

#### 1、 初步评审

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

出现下列情况的谈判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，提供的材料不符合供应商资格要求的；
- （3）谈判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）所提供的产品或服务不能满足采购需求的；
- （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。未通过初步评审的报价人不能进入下一阶段的评审（谈判）。**通过初步评审的报价人不足三家，则本次采购失败。**

## 2、谈判（二次报价）

（1）谈判小组依签到顺序与符合采购文件要求的供应商进行单一谈判（可包括价格、技术与商务谈判，如用户需求书中未明确技术与商务的具体谈判内容，则只对价格进行谈判即可）；

（2）在规定时间内，进行第二次报价（最终报价）。提交最后报价的供应商如少于3家则本次采购不失败。

## 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）采用最低评标价法的，如果有效报价达到3家或以上，谈判小组对报价人的最终形成的谈判文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审，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名成交候选人，质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的供应商为成交供应商。报价相同的，按技术综合指标优劣顺序排列；报价及技术指标相同的，采取随机抽取的方式确定次序。

## 三、 响应报价的评审要求

1、价格核准：谈判小组对资格审查合格供应商的最终（第二次）报价进行复核，看其是否有计算错误，如有则按供应商须知有关规定修正或澄清。

（1）谈判文件中开标一览表内容与谈判文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经报价

人确认后产生约束力，报价人不确认的，其报价无效。

2、价格扣除：符合第一章报价人须知中 18.2 政策优惠条件的，给予相应的价格扣除。

3、价格评审：资格审查合格且经修正及价格扣除后的最终价格即为评审价格。

4、谈判小组认为报价人的报价明显低于其他通过初步审查报价人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在报价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；报价人不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效报价处理。

#### **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，如果报价人试图在谈判文件审查、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。



## 附表 1、初步审查表

项目名称：定安县城乡一体基准地价体系更新工作

项目单位：定安县自然资源和规划局

项目编号：FJQH-2019-098

日 期：      年    月    日

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人		
			1#	2#	3#
1	投标人的资格	是否符合采购文件第一章投标人资格要求			
2	投标文件的有效性	是否符合采购文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	保证金	是否按要求提交保证金证明的			
4	投标有效期	是否满足采购文件要求（60 天）			
5	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）			
6	服务期	是否符合采购文件要求			
7	用户需求	是否符合“采购文件第三章用户需求书”的要求			
8	其它	无其他无效投标认定条件			
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。

[末页]