

白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目



# 竞争性磋商文件

项目编号：FJY-CG2023-017

项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目

采购人：白沙黎族自治县住房和城乡建设局

采购代理机构：海南富津源工程项目管理有限公司



2023年07月份

目录

第一部分 磋商公告	1
一、项目基本情况	1
二、申请人的资格要求	1
三、获取采购文件	2
四、响应文件提交	2
五、开启（竞争性磋商方式必须填写）	2
六、公告期限	2
七、其他补充事宜	2
八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。	3
第二部分 磋商须知	4
第三部分 用户需求书	15
第四部分 合同条款及格式	15
第五部分 磋商响应文件格式	17
第一 商务部分	28
第二 技术部分	41
第三 报价部分	44
第四 答疑纪要及补充通知（如果有）	50
第五 供应商认为需要补充的其他材料	51

## 第一部分 磋商公告

### 项目概况

白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目采购项目的潜在供应商应在海南政府采购网([www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn))-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)获取采购文件，并于2023年08月08日09时30分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

- 项目编号：FJY-CG2023-017
- 项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目。
- 采购预算：¥643899.00元
- 最高限价：¥643899.00元（超出最高限价的磋商报价无效）。
- 采购方式：竞争性磋商。
- 磋商内容：采购白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务一项（详见磋商文件第三部分《用户需求书》）。
- 服务质量要求：合格。
- 合同履行期限（或服务期）：365天（以签订合同日期为准）

### 二、申请人的资格要求

- 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
  - 1.1 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：
    - ①供应商若为企业法人：提供有效的“统一社会信用代码营业执照”或有效的“营业执照、税务登记证、组织机构代码证”；
    - ②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”或“事业法人登记证书、组织机构代码证”；
    - ③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”。
  - 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2021年度经审计的财务报告复印件或提供2022年01月至今任意三个月或1个季度的财务报表<含资产负债表、利润表>复印件加盖公章。新成立公司按实际情况提供）。
  - 1.3 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：（提供2022年01月至今任意三个月的依法纳税及社

会保障资金缴纳凭证复印件加盖公章<新成立公司按实际应缴纳情况提供>）。

1.4 参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函，不足三年从成立之日算起）。

1.5 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函）。

1.6 信用查询情况：供应商必须为未被列入信用中国网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)的“失信被执行人”的供应商（提供采购公告发布时间以后的信息查询结果界面截图并加盖公章）。

1.7 购买本项目竞争性磋商文件并足额缴纳磋商保证金（提供保证金缴纳凭证复印件加盖公章）。

1.8 本次竞争性磋商不接受联合体投标（提供非联合体投标声明函）。

1.9 供应商法人（负责人）与参加本竞争性磋商的其他供应商的法人（负责人）非同一人或者存在直接控股、管理关系（提供承诺函）。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商以中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位身份参加投标的，应提供相关证明文件；供应商投标产品属于环境标志产品清单中品目或节能产品清单中品目的，应提供相关证明材料。

3. 本次竞争性磋商的特定资格要求：无

### 三. 获取采购文件

3.1 时间：2023-07-28 23:59:00至2023-08-05 00:00:00，每天上午 00:00 至 12:00 ， 下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）

3.2 地点：海南政府采购网([www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn))-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)。

3.3 方式：网上获取，供应商须在海南政府采购网(<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>)中的海南省政府采购电子化交易管理系统（新）进行注册，登陆该系统进行报名，报名步骤及所需材料详见系统要求，报名完成后下载查看采购文件及其他文件。

3.4 售价：¥300元/套（于开标现场缴纳，文件售后不退，投标资格不能转让）

### 四. 响应文件提交

4.1 截止时间：2023年08月08日09时30分（北京时间）

4.2 地点：海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼 6 号开标室。

### 五. 开启（竞争性磋商方式必须填写）

5.1 时间：2023年08月08 日09 时30分（北京时间）

5.2 地点：海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼 6 号开标室。

### 六、公告期限

6.1 自本公告发布之日起不少于5（含）个工作日。

### 七. 其他补充事宜

7.1 磋商保证金为：5000.00元。

7.2 供应商询问截止时间：2023年08月07日17时30分（北京时间），凡对本项目提出询问，请与海南富津源工程项目管理有限公司联系，联系电话：0898-65371480。

7.3 磋商保证金到账截止日期：2023年08月08日09时30分（北京时间）前。

7.4 磋商保证金支付形式：网上支付或线下银行转账支付。

7.5 网上支付或线下银行转账支付地址为：

开户单位：海南富津源工程项目管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口金盘支行

帐号：4600 10023360 53010408

（注明：磋商保证金必须从供应商的基本户转出，保证金凭证上必须注明项目编号或项目名称）

7.6 如供应商认为竞争性磋商文件的内容损害其权益的，可以书面形式向海南富津源工程项目管理有限公司提出质疑。质疑时，请将反映的内容及公司的基本信息（公司名称、联系人、联系电话等）以书面形式（法定代表人签名、加盖单位公章）送达或邮寄（以中国邮政为准）至海南富津源工程项目管理有限公司，海口市美兰区文明东路渡头村16-3号三楼。

7.7 发布公告的媒介：《海南省政府采购网》等。

7.8 注意事项：本项目采用电子辅助操作，供应商应仔细阅读海南省政府采购网的通知《海南省财政厅关于政府采购电子化交易管理系统全省推广应用的通知》，下载查看操作手册，在使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705。

八. 凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：白沙黎族自治县住房和城乡建设局

地址：白沙黎族自治县桥南路99号

联系方式：0898-27722906

2. 采购代理机构信息

名称：海南富津源工程项目管理有限公司

地址：海南省海口市美兰区文明东路渡头村16-3号三层（“橡树园”小区旁）

联系方式：0898-65371480

3. 项目联系方式

项目联系人：王工

电话：0898-65371480

## 第二部分 磋商须知

### 1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目供应商的选定。

### 2. 定义

2.1 “采购人”系指采购本项目的白沙黎族自治县住房和城乡建设局。

2.2 “采购代理机构”系指组织本次磋商活动的海南富津源工程项目管理有限公司。

2.3 “供应商”系指无条件接受竞争性磋商文件的各项要求，具备相应履约能力、具有《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定的相关条件并向磋商小组提交磋商响应文件的供应商。

### 3. 合格供应商的范围

具体详见第一章的申请人的资格要求如不具备以上条件则按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定处理。

### 4. 供应商代表

4.1 竞争性磋商时法人或法人授权全权代表到场。

### 5. 费用

5.1 无论磋商结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的费用；

5.2 代理服务参照原中华人民共和国国家计划委员会《代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）文件规定的费率计取，由成交人支付竞争性磋商代理服务费。采购代理服务费采用现金、转账等方式支付，由成交人在领取中标通知书时一次性付清。

### 6. 竞争性磋商文件的构成

6.1 竞争性磋商文件由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

第一部分 磋商公告

第二部分 磋商须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同文本

第五部分 磋商响应文件格式

6.2 供应商须认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者供应商没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其响应被拒绝或无效响应等风险均由供应商承担。

### 7. 磋商响应文件

#### 7.1 磋商响应文件的组成

综合评分表页码对照表：分值证明文件对应竞争性磋商文件的页码对照表。

## 第一 商务部分

- 7.1.1. 磋商函及磋商函附录
- 7.1.2. 法定代表人身份证明书
- 7.1.3. 法定代表人授权委托书
- 7.1.4. 供应商基本情况表
- 7.1.5. 供应商资格条件证明材料
- 7.1.6. 磋商保证金缴纳凭证
- 7.1.7. 供应商诚信承诺书
- 7.1.8. 供应商廉洁自律承诺书
- 7.1.9. 保密承诺
- 7.1.10. 供应商类似项目业绩一览表

## 第二 技术部分

- 7.1.11. 《用户需求书》响应
- 7.1.11.1 《用户需求书》响应表
- 7.1.12.1 项目技术方案（格式自拟）

## 第三 报价部分

## 第四 答疑纪要及补充通知（如有）

## 第五 供应商认为需要补充的其他材料

### 7.2 磋商响应文件编制要求

- (1) 磋商响应文件按顺序组成，装订成册。
- (2) 磋商响应文件一式肆份，其中正本一份，副本叁份。如果正本与副本不符，以正本为准。
- (3) 提供与正本一致的电子文件（经盖章的PDF格式）1份（载体为可读取的U盘），电子介质的响应文件与纸质响应文件应具有同等的法律效力。
- (4) 磋商响应文件应字迹清楚、内容齐全、数字准确。如修改时，修改处须有磋商响应文件全权代表印章。
- (5) 磋商响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，并注明“正本”、“副本”字样。磋商响应文件正副本均须采用 A4 纸装订且胶装成册，不得出现散页、重页、掉页现象，不得采用活页夹装订。
- (6) 磋商响应文件中报价表必须加盖供应商公章和全权代表签字。
- (7) 供应商在提交磋商响应文件截止时间前，可以对所提交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为磋商响应文件的组成部分。补充、修改的内容与磋商响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

### 7.3 磋商响应文件的密封要求

- (1) 供应商应将磋商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），并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。

（2）供应商提交磋商响应文件时应单独备有一个“报价信封”，并将下列内容单独密封入该信封，封口处应加盖骑缝章。

- ①开标一览表；
- ②磋商保证金凭证的复印件；
- ③磋商函；
- ④电子文件（U盘）。

（3）投标专用袋（箱）和“报价信封”封面上均应写明：

**致：海南富津源工程项目管理有限公司**

**项目名称、项目编号、供应商名称、联系人姓名和电话，注明“磋商截止时间前不得开启”；**并在密封处加贴封条并盖供应商公章。

7.4 磋商响应文件必须在**磋商截止时间**前送达磋商地点。

## 8. 磋商保证金

8.1 供应商应必须在**磋商截止时间**前交纳磋商保证金，具体金额及账户：详见竞争性磋商公告。

8.2 磋商保证金账户：详见竞争性磋商公告

（1）供应商须从其设立的银行基本账户中汇至海南富津源工程项目管理有限公司账户，开标时以海南富津源工程项目管理有限公司磋商保证金到账凭证为依据。

（2）交纳方式：转账（汇款单附言栏内填写项目名称或项目编号，如不按要求备注，导致无法查出到账信息不能正常参与投标的，后果由供应商自行承担。）

（3）磋商保证金必须于**磋商截止时间**前，由供应商基本账户汇款至海南富津源工程项目管理有限公司账户。不得以分公司（银行、保险、石油石化、电力、电信行业的除外）、办事处、个人或其他机构的名义缴纳。

8.3 未按8.1和8.2条要求提交磋商保证金的将被视为投标无效。在下列情况下磋商保证金不予退还：

- 8.3.1 供应商在磋商响应文件中提供虚假材料的；
- 8.3.2 除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- 8.3.3 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 8.3.4 竞争性磋商文件规定的其他情形。

8.4 成交供应商的磋商保证金在采购合同签订后5个工作日内无息退还。

8.5 未成交供应商的磋商保证金在成交公告发布后5个工作日内无息退还。

## 9. 评审工作程序

- 9.1 供应商全权代表向磋商小组递交磋商响应文件；
- 9.2 无需按照《磋商响应文件》的先后顺序决定供应商磋商次序，由磋商小组随机审查；
- 9.3 磋商小组进行资格性审查；



---

资格性审查（见表一“初步审查表”）

符合性审查（见表二“符合性审查表”）

9.4.1磋商响应文件：是否按磋商文件的规定编制、装订、签署、盖章。

9.4.2投标有效期：是否满足磋商文件要求。

9.4.3报价：是否磋商文件规定报价。

9.4.4合同履行期限（或服务期）：是否满足磋商文件要求。

9.4.5服务质量要求：是否满足磋商文件要求。

表一：初步审查表

序号	审查项目	评议内容	供应商
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	①供应商若为企业法人：提供有效的“统一社会信用代码营业执照”或有效的“营业执照、税务登记证、组织机构代码证”； ②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”或“事业法人登记证书、组织机构代码证”； ③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”。 以上材料均提供复印件加盖公章	
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2021年度经审计的财务报告复印件或提供2022年01月至今任意三个月或1个季度的财务报表<含资产负债表、利润表>的财务报表复印件（新成立公司按实际情况供）。	
3	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供2022年01月至今任意三个月的依法纳税及社会保障资金缴纳凭证复印件加盖公章（新成立公司按实际应缴纳情况提供）。	
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供承诺函。	
5	参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供声明函，不足三年从成立之日算起。	
6	信用查询情况：供应商必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网( <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> )的“失信被执行人”的供应商。	提供采购公告发布时间以后的信息查询结果界面截图，加盖供应商公章。	

7	购买本项目竞争性磋商文件并足额缴纳磋商保证金	提供保证金缴纳凭证复印件加盖公章。	
8	本次竞争性磋商不接受联合体投标	提供非联合体投标声明函	
9	供应商法人（负责人）与参加本次竞争性磋商的其他供应商的法人（负责人）非同一人或者存在直接控股、管理关系。	提供承诺函。	
10	落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商以中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位身份参加投标的，应提供相关证明文件；供应商投标产品属于环境标志产品清单中品目或节能产品清单中品目的，应提供相关证明材料。（如有）	提供相关证明文件或材料（复印件加盖公章）	
结论			

注：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。  
通过资格性及符合性审查且无实质性背离采购人要求的磋商响应文件，即可进行下一步评审。未通过资格性审查、符合性审查的磋商响应文件按无效投标处理。

表二：符合性审查表

序号	审查项目	评议内容	供应商
1	磋商响应文件	是否按磋商文件的规定编制、装订、签署、盖章。	
2	投标有效期	是否满足磋商文件要求	
3	报价	是否磋商文件规定报价	
4	合同履行期限（或服务期）	是否满足磋商文件要求	
5	服务质量要求	是否满足磋商文件要求	
结论			

注：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。

评委：

日期： 年 月 日

9.4.9 磋商开始，与供应商商谈各项内容：

磋商小组先依据供应商制定方案进行审查，经过磋商小组所有成员集中讨论及磋商确定本项目具体要求，再给予每个合格的供应商二次报价资格。

对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

9.4.10 供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交磋商响应文件，并由其全权代表签章。各供应商对磋商项目进行报价：

磋商结束后，参加磋商的供应商应当对磋商的承诺和最后报价以书面形式确认，并由全权代表签字并加盖公章。

9.5 由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的磋商响应文件和最后报价进行综合评分。

9.6 确定成交供应商。

采购人与成交供应商签订合同。

## 10. 磋商内容

采购项目的指标、价格、其他条件等内容。

## 11. 评审原则与评审方法

### 11.1 评审原则

11.1.1 本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应竞争性磋商文件的磋商响应文件按无效响应处理，并告知提交磋商响应文件的供应商。

11.1.2 项目实施机构成立磋商小组，负责磋商工作。磋商小组由项目实施机构代表1人和评审专家2人共3人组成。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐取前3名为成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。

11.1.3 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

## 12. 评审标准

本次竞争性磋商根据《中华人民共和国政府采购法》（2003年1月1日实行）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第87号）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214号）及省、市有关规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，根据竞争性磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。根据排名先后确定成交候选供应商。

### 评分标准：

本次竞争性磋商采用综合评分法进行计分评定。评标委员对通过资格性审查和符合性审查的磋商响应文件，从价格（四舍五入后精确到小数点后2位）、技术和商务三方面进行比较与评价，其中价格、技术和商务评分的分值分别为：

评分项目	价格	商务、技术	总分
分值	10	90	100

各评分项目的评分标准如下：

#### 1. 价格评分

##### (1) 小型和微型企业产品价格扣除

a. 根据财务部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2022】19号）的规定，对小型和微型企业服务的价格给予10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

b. 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

① 符合中小企业划分标准；

② 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。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

中小企业划分标准以《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的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准为准。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

③参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（内容、格式财库〔2020〕46号）。

(1) 价格分统一采用低价优先法计算，满足竞争性磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

①小型、微型企业评标价的计算

磋商报价得分={磋商基准价 / [最后磋商报价 × (1-10%) ]} × 10% × 100

②小型、微型企业以外的企业评标价的计算

磋商报价得分=（磋商基准价 / 最后磋商报价） × 10% × 100

评审过程中不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价，计算过程和结果保留两位小数点。

#### 2. 商务、技术评分

(1) 由评标委员会对所有磋商磋商响应文件的技术部分的响应进行审核和分析；

(2) 评委独立进行文字评价和评分，填写“商务、技术评分”，并给出相应的文字评价。

(3) 将每一个评委的评分汇集，后进行算术平均（精确到小数点后两位），得出该供应商的技术得分。

评标委员会按照以下表格进行打分：

## 商务、技术评分表

特别说明：

序号	评审内容	评分标准
1	磋商报价 (10分)	以满足招标文件要求且第二次磋商报价最低的磋商报价为磋商评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(磋商评标基准价 / 磋商报价) × 10% × 100。
2	商务部分 (36分)	服务团队实力：投标人拟投入本项目的服务团队中有注册房地产估价师的，每提供1人得2分，本项满分16分。 证明材料：需提供以上估价师资格证书及注册证书的复印件。 类似业绩：业绩日期要求：2018年01月01日至今，投标人有类似棚户区改造项目咨询服务类业绩： 1. 单个项目合同面积在10万m <sup>2</sup> （不含10万m <sup>2</sup> ）以下的，得5分（不累计得分）； 2. 单个项目合同面积在10-20万m <sup>2</sup> （不含20万m <sup>2</sup> ）的，得10分（不累计得分）； 3. 单个项目合同面积在20-30万m <sup>2</sup> （不含30万m <sup>2</sup> ）的，得15分（不累计得分）； 4. 单个项目合同面积在30万m <sup>2</sup> （含30万m <sup>2</sup> ）以上的，得20分（不累计得分）。 注：以上单个项目合同不累计得分，如提供两个及以上项目合同，取单个项目的最高得分为最终得分，本项最高分为20分。 证明材料：需提供相关业绩的合同复印件加盖公章。
3	技术部分 (54)	项目实施方案：1. 对项目的了解分析及征收方案、服务工作方案等详实、客观、符合本项目的服务需求；（0-40分） 2. 切合项目实际的项目实施管理办法、人员安排计划、安全管理措施等客观合理；（0-14分）

1、根据财库【2022】19号规定，对小型和微型企业产品的价格给予10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目对小型企业产品的价格给予10%的扣除。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“其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业，从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额 100万元以下的为微型企业”；小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；

2、根据《财政部 国家发展和改革委员会关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库[2014]185号）第六规定，政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。

3、根据《财政部 环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）第六条规定，采购人采购的产品属于环境标志产品清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。

4、供应商须将此“综合评分页码对照表”编制到《磋商响应性文件》商务部分中，且必须准确填写分值证明文件在《磋商响应性文件》中相对应的页码，对于不填写页码或页码填写有误，影响得分的概不负责。

磋商小组成员在充分审阅供应商磋商响应文件的基础上，按照评审标准对每个供应商进行综合打分，综合打分由报价得分、商务得分和技术得分构成，商务、技术评分为磋商小组成员打分的算术平均值，综合得分为各供应商的最终评审得分（小数点后保留2位有效数字）。按评审得分由高到低顺序，取前3名为成交候选供应商，评审得分相同的情况下，按照最后报价由低到高的顺序推荐。

### 13. 磋商评审纪律

13.1 磋商小组成员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供应商或与供应商有关的单位或个人；

13.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

13.3 磋商小组采用以及与磋商有关的人员应当对评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密。

### 14. 无效投标情况说明

磋商响应文件有下列情形之一的，应当按照无效磋商响应文件处理：

14.1 在规定的截止时间之后递交的；

14.2 未按规定交纳磋商保证金的；

14.3 不具备采购文件中规定的资格要求的；

14.4 报价超过限价的；

14.5 不符合法律、法规规定的其他情形。

### 15. 磋商中，对价格的计算错误按下述原则修正

15.1 磋商时，磋商响应文件中磋商报价表内容与磋商响应文件中明细表内容不符的，以磋商报价表为准。

15.2 磋商响应文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本磋商磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

15.3 供应商不同意以上修正，则其磋商响应文件将被拒绝。

### 16. 成交公示

成交公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求以及磋商小组成员。

### 17. 成交通知

17.1 在磋商有效期内，采购代理机构以书面形式通知所选定的成交供应商。通知也可传真的形式，但需要随以书面确认。

17.2 成交供应商按规定与采购人签订合同，采购代理机构不再向其他供应商发出通知，只按规定退还磋商保证金。采购代理机构对落标的供应商不作落标原因的解释。

17.3 成交通知书将是合同的一个组成部分。

## 18. 合同授予

18.1 竞争性磋商文件、磋商响应文件及磋商过程中有关补充文件均作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

18.2 供应商应当按照合同履行义务，完成磋商项目。未经采购人同意，成交供应商不得向他人转让成交项目。

18.3 若成交供应商放弃签订合同，采购人可扣除其磋商保证金；采购人继续与磋商小组推荐的其余候选供应商按照推荐名次进行确认，最终确定成交供应商。

19. 本项目投标有效期为60个日历天。

## 20. 履约保证金

根据《中华人民共和国政府采购法》第四十八条规定，本次磋商履约保证金应缴纳数额为    元（大写：     /     ）；具体缴纳方法由成交供应商在与采购人在签订成交合同时约定。

## 21. 签订合同

21.1 成交供应商应按成交通知书中规定的时间、地点与采购人签订合同，否则按违约处理，其磋商保证金不予退还，并赔偿本次及再次采购所发生的费用。

21.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应报价文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

## 22. 质疑处理

22.1 供应商如认为竞争性磋商文件、磋商过程和中标结果使自己的权益受到损害的，应在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式向代理机构提出质疑。匿名、非书面形式、7个工作日之外的质疑均不予受理。

22.2 供应商对同一环节的质疑应当在本环节法定有效期内一次性提出，否则不予受理。

22.3 质疑受理电话：0898-65371480 联系人：王工

## 23. 代理服务费

23.1 本项目代理代理服务费参照原中华人民共和国国家计划委员会《代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）计取，共¥8160.00（大写：捌仟壹佰陆拾元整）。

23.2 由**成交人支付代理服务费**：成交通知书发出后5天内由**成交人**向采购代理机构一次性支付全部代理服务费。

## 24. 其他要求：

24.1 供应商法人（负责人）与参加本采购项目投标的其他供应商的法人（负责人）必须不是同一人或者存在直接控股、管理关系。否则，将视为无效投标取消其中标资格，并上报政府采购监管部门，同时列入采购人单位的黑名单。



### 第三部分 用户需求书

#### 一、项目概况：

- 1、项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目。
- 2、项目编号：FJY-CG2023-017。
- 3、采购方式：竞争性磋商。
- 4、预算金额：¥643899.00元。
- 5、最高限价：¥643899.00元；超过最高限价的投标报价无效。
- 6、合同履行期限（或服务期）：365天（以签订合同日期为准）。
- 7、服务质量要求：合格。

#### 二、项目基本情况及服务内容：

白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）。咨询服务内容主要包括：城市更新办法和相关政策的起草、征收前期手续、协助房屋产权调查、征收民生调查、编制征收方案、编制征收预算、协助征收决定发布及宣传、产权登记确认、核算补偿数额、协调有关部门、动迁签订协议、兑付征收补偿、房屋拆除监督、协助处置上访信访、协助解决征收纠纷、征收诉讼、整理征收档案、提出办结报告。

序号	项 目	内 容
1	城市更新办法与相关政策的起草	对城市更新相关的办法、政策的起草
2	征收前期手续	办理和完善征收调查手续，签订委托协议，申报征收管理部门批准实施调查
3	房屋产权调查	协助发布调查通告，对房屋、土地及附属物丈量、清点；按单位、个人、房屋结构、附属物、房屋性质等统计造表提交评估公司
4	征收民生调查	房屋结构、用途、家庭成员、收入、选择补偿方式等
5	编制征收方案	根据征收规定提出补偿方法、征收计划和工作步骤，相关问题的解决方案
6	编制征收预算	根据征收方案和征收有关规定编制征收补偿经费预算，方案、预算送审报批
7	协助发布征收决定及宣传	根据征收规定协助发布征收决定、宣传征收政策
8	协助产权登记确认	核对证件，登记建档，向国土、规划、房产等部门核查档案，协助进行产权认定
9	核算补偿数额	依方案计算出每个被征收人的补偿结果
10	协调有关部门	协调县相关部门及镇、街道（乡镇）、居委配合、支持开展征收工作
11	动迁签订协议	舆论宣传，开动员会，讲解政策，计算各项补偿，协助签订征收补偿安置协议
12	兑付征收补偿	核对补偿金额、受补偿人，协助按协议兑付补偿款和安置房

13	房屋拆除监督	督促按时搬迁、文明安全施工、无事故、不扰民、保护环境
14	协助解决上访信访	热情接待，耐心解释，配合县政府、征收单位进行疏导，并将处理结果及时上报
15	协助解决征收纠纷	协调各单位及时解决在征收过程中的各种纠纷问题
16	征收诉讼	提供诉讼资料和后勤保障，配合强制征收
17	整理征收档案	按档案管理规范整理资料，逐户建档，及时送业主单位存档
18	提出办结报告	按规范格式、内容总结本项目征收工作，及时上报办结报告

## 第四部分 合同条款及格式

（仅供参考，具体内容由采购人和成交人协商签订）

# 合同文本 （参考版本）

甲方：

法定代表人/负责人：

住所：

邮编：

联系人：

电话：

传真：

邮箱：

乙方：

法定代表人/负责人：

住所：

邮编：

联系人：

电话：

传真：

邮箱：

鉴于：

1、为了加快白沙县基础设施建设步伐，拟实施白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目项目。该项目已纳入规划，经文件审批；

2、根据《预算法》、《政府采购法》、《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》、《政府购买服务管理办法（暂行）》等有关规定和要求，白沙黎族自治县人民政府决定采取“政府购买服务”的方式实施该项目，该事项已经白沙县人民政府文件审批；

3、白沙黎族自治县住房和城乡建设局作为本协议项下政府委托的白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目的购买主体。

4、甲方通过竞争性磋商的采购方式，确定乙方作为本协议项下政府委托的白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目的承接主体，符合有关法律法规规定的采购程序和资质要求。乙方愿意向甲方提供本协议约定的各项服务。

现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，就本项目达成本协议。

#### 一、服务对象

1.1项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目

1.2项目地点：海南省白沙县

1.3服务事项：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区包括金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）。咨询服务内容主要包括：城市更新办法和相关政策的起草、征收前期手续、协助房屋产权调查、征收民生调查、编制征收方案、编制征收预算、协助征收决定发布及宣传、产权登记确认、核算补偿数额、协调有关部门、动迁签订协议、兑付征收补偿、房屋拆除监督、协助处置上访信访、协助解决征收纠纷、征收诉讼、整理征收档案、提出办结报告。

#### 二、合同履行期限（或服务期）

365天，即 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 三、权利与义务

#### 甲方的权利和义务

##### （一）甲方的权利

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。
- 2、甲方有权按照本协议的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的建设进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本协议或相关法律法规的要求而应承担的任何义务和责任。

##### （一）甲方的义务

- 1、甲方应负责协调相关部门依法将购买服务资金纳入政府财政预算和采购服务资金预算管理，并按照本协议约定向乙方支付价款。
- 2、甲方应及时向乙方提供与履行本协议相关的所有必须的文件、资料。
- 3、甲方应按本协议约定完成应由其落实的审批事项，提供协议实施条件。
- 4、甲方应将购买服务资金支付至乙方指定的账户。
- 5、甲方应为乙方在协议履行过程中与相关政府部门的沟通、协调提供必要的协助。

#### 乙方的权利和义务

##### （一）乙方的权利

- 1、乙方有权按照文本协议约定向甲方收取服务费用。
- 2、乙方有权自甲方处获得与提供本协议项下服务相关的所有必须的文件、资料。

##### （二）乙方的义务

- 1、乙方应按照本协议约定时间落实政府申报事项并按照各项审批文件要求完成项目。
- 2、乙方应全面履行本项目建设管理中的相关安全生产管理职责，避免发生安全生产事故。因乙方未盡管理职责发生安全生产事故的，由乙方承担相应的法律责任。
- 3、乙方应配备具有相应资质、特定经验并受到适当培训的工作人员。
- 4、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本协议履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。
- 5、乙方应建立服务台账，记录相关文件、工作计划方案、项目和资金批复、项目进展和资金支付、工作汇报总结、重大活动和其它有关资料信息，以配合甲方及甲方组织的监督检查或绩效评价。

### 四. 协议变更

1、甲方如需要变更原下达的征收计划，须以书面形式要求乙方就本协议所规定的内容作出变更、修订、或其他修改。且须提前10天通知乙方，同时经双方协商一致并签订补充协议后，方可实施。

2、非因乙方原因导致服务中一项或多项服务不能按照本协议中双方同意的期限完成或提供的，乙方应在发现该等服务不能按期完成后立即书面通知甲方。甲乙双方应就有关服务期限修改达成书面意见。

#### 五、服务费的标准与支付方式

（一）甲乙双方确认，按照采购金额（或政府审批文件），本项目中甲方购买乙方服务的协议总价款为 万元；

（二）本协议项下资金支付计划安排如下：

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
- .....

如因甲方原因导致征收无法继续，甲方应根据乙方完成的工作事项进行支付。

#### 六、违约责任

（一）甲乙任何一方违反本协议规定的义务均属违约。除非本协议或法律另有规定，任何一方违约不应成为另一方违约的理由，也不能免除另一方继续履行协议的责任。守约一方应尽量减少违约损失。

（二）任何一方发生协议项下违约事件时，主张违约的一方应书面通知违约方予以改正。收到违约通知的一方应就对方违约通知予以回复，确认是否违约并说明理由。双方应就违约事实认定及补救充分协商，尽可能减少违约损失。

#### 七、指定人员及联系人

（一）指定人员

- 1、甲方指定作为甲方代表，负责与乙方的联络沟通及本协议履行中的各项事宜。
- 2、乙方指定作为乙方代表，负责与甲方的联络沟通及本协议履行中的各项事宜。

（二）联系人

除非双方另有明确约定，任何乙方根据本协议向另一方提供资料和发送通知的联系人和联系方式如下：

甲方联系人：

乙方联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮箱：

邮箱：

#### 八、保密

（一）乙方及乙方工作人员在本协议履行过程中所获得的甲方、甲方所代表之政府及项目的所有信息和与提供本协议项下服务相关的记录、数据、报告等资料均属甲方之保密信息。

（二）乙方应对该保密信息采取保密措施，且仅对为本协议之目的使用该保密信息。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得披露、使用、转让、复制或允许第三方使用上述保密信息，为本协议之履行需要向其工作人员、代理人等披露或法律、法规、监管规章另有规定的除外。

（四）乙方应保证其工作人员、代理人等遵守本条有关保密的约定，且该约定不因本协议终止或者解除而失效。

#### 九、不可抗力

（一）如果乙方因不可抗力而导致协议履行延误或不能履行协议义务，不应承担赔偿责任或终止协议的责任。

（二）本条所述的“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等，不包括乙方的违约或疏忽。

（三）在不可抗力事件发生后，受到不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和缘由通知对方，并尽最大努力减轻不可抗力对协议履行之影响。

（四）如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续超过  个工作日，双方应协商决定是否继续履行本协议。

（五）如果任何不可抗力事件发生后  个工作日内双方不能根据上述第四项之规定就继续履行本协议的条件或终止本协议达成一致意见的，任何一方有权根据本协议的约定单方书面通知对方提前终止本协议。

#### 十、适用法律和争议解决

（一）本协议适用中华人民共和国法律。

（二）本协议履行过程中发生的或与本协议有关的一切争议，由双方友好协商解决，协商不成的，可依法通过以下第  种方式解决：

1、提交仲裁委员会进行仲裁。仲裁地点在。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。（可根据实际情况选择仲裁机构）；

2、向提起诉讼。

（三）争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本协议。

十一、协议的变更、解除和终止

（一）变更、解除和终止的事由

1、如本协议的继续履行将损害国家利益和社会公共利益，则双方均有权书面通知对方要求变更、解除本协议或针对本协议项下服务另行签署其他书面协议。

2、非乙方原因导致本协议在双方约定的期限内无法完全履行或在履行过程中出现双方无法预见的困难，导致协议目的难以实现的，双方可协商一致后变更或解除本协议。

3、法律规定或本协议约定的其他事由。

（二）变更、解除和终止的后果

一方收到对方解除协议的通知或向对方发出解除协议的通知后，应立即停止履行与本协议相关的工作。

十二、协议效力

（一）本协议未尽事宜，由双方协商解决并签订补充协议。对本协议的任何修改或补充应当由甲乙双方协商一致意见。

（二）本协议任何条款被主管部门或法院认定为不合法、无效或不能强制执行的，或因法律、法规、国家政策等的变化而不合法、无效或不能强制执行的，该等不合法、无效或不能强制执行不影响本协议的其他条款的效力。

（三）本协议在同时满足下述条件时生效：

1、本协议经双方盖章，并经法定代表人（负责人）或授权代表签字或盖章；

2、签署并生效。

（四）本协议一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。其中，甲方执\_\_\_\_\_份、乙方执\_\_\_\_\_份。

（以下无正文）

（本页为协议的签署页）



甲方：（盖章）

法定代表人（负责人）（或授权人代理人）（签字）：

签约日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）（签字）：

签约日期： 年 月 日

第五部分 磋商响应文件格式

# 磋商响应文件

项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目

项目编号：FJY-CG2023-017

供应商：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 初步评审表各项页码索引表

序号	评审分项	响应情况	索引页码

注：以上内容填写参考第二部分磋商须知“初步审查表”，格式自拟。

## 商务、技术评分页码索引表

序号	评审内容	评分标准	响应情况	索引页码

---

## 目录

### 第一 商务部分

1. 磋商函及磋商函附录
2. 法定代表人身份证明书
3. 法定代表人授权委托书
4. 供应商基本情况表
5. 供应商资格条件证明材料
6. 磋商保证金缴纳凭证
7. 供应商诚信承诺书
8. 供应商廉洁自律承诺书
9. 保密承诺
10. 供应商类似项目业绩一览表

### 第二 技术部分

11. 《用户需求书》响应
- 11.1 《用户需求书》响应表
- 12.1 项目技术方案（格式自拟）

### 第三 报价部分

### 第四 答疑纪要及补充通知（如有）

### 第五 供应商认为需要补充的其他材料

## 第一 商务部分

## 1. 磋商函及磋商函附录

### 1.1 磋商函

致：海南富津源工程项目管理有限公司

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）\_\_\_\_\_磋商文件的全部内容 & 补充文件，愿意以\_\_\_\_\_的磋商总报价，按合同约定实施和完成服务项目，修补服务项目中的任何缺陷，服务质量达到\_\_\_\_\_，投标有效期\_\_\_\_\_，本次投标有效期自投标截止之日算起\_\_\_日历天。

2. 我方承诺在磋商有效期内不修改、撤销磋商响应文件。

3. 随同本磋商函提交磋商保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

4. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本磋商函递交的磋商函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约担保（若有）。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部服务项目。

5. 我方在此声明，所递交的文件及有关资料内容完整、真实和准确。

供应商：\_\_\_\_\_（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签章或签字）

地 址：\_\_\_\_\_

电话传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 1.2 磋商函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____	
2	合同履行期限（或服务期）		
3	服务质量要求	合格	

备注：供应商在响应竞争性磋商文件中规定的实质性要求和条件的基础上，可做出其他有利于采购人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。



## 2. 法定代表人身份证明书

供应商：\_\_\_\_\_（盖章）

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_

（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人  
居民身份证正面复印件粘贴处

法定代表人  
居民身份证背面复印件粘贴处

注：如法定代表人亲自参加开标会请填写此页即可。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3. 法定代表人授权委托书

致：海南富津源工程项目管理有限公司

本授权委托书声明：本人（姓名）系（供应商名称）的法定代表人/负责人，现授权委托（供应商名称）的（姓名）为我公司签署磋商响应文件的法定代表人授权委托代理人，就磋商及合同的执行、完成，全权代表我单位处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起签字生效，有效期\_\_\_\_\_天。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人签字：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人联系电话：\_\_\_\_\_

附：委托代理人《居民身份证》复印件（正、背两面）：

委托代理人《居民身份证》正面复印件	委托代理人《居民身份证》背面复印件
-------------------	-------------------

#### 4. 供应商基本情况表

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			
营业执照号			其 中	项 目 经 理		
注册资金				高级职称人员		
开户银行				中级职称人员		
账 号				初级职称人员		
				技 工		
经营范围						
备 注						

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 5. 供应商资格条件证明材料

序号	审查项目	评议内容
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	①供应商若为企业法人：提供有效的“统一社会信用代码营业执照”或有效的“营业执照、税务登记证、组织机构代码证”； ②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”或“事业法人登记证书、组织机构代码证”； ③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”。 以上材料均提供复印件加盖公章
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2021年度经审计的财务报告复印件或提供2022年01月至今任意三个月或1个季度的财务报表<含资产负债表、利润表>的财务报表复印件（新成立公司按实际情况供）。
3	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供2022年01月至今任意三个月的依法纳税及社会保障资金缴纳凭证复印件加盖公章（新成立公司按实际应缴纳情况提供）。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供承诺函。
5	参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供声明函，不足三年从成立之日算起。
6	信用查询情况：供应商必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网( <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> )的“失信被执行人”的供应商。	提供采购公告发布时间以后的信息查询结果界面截图，加盖供应商公章。

7	购买本项目竞争性磋商文件并足额缴纳磋商保证金	提供保证金缴纳凭证复印件加盖公章。
8	本次竞争性磋商不接受联合体投标	提供非联合体投标声明函
9	供应商法人（负责人）与参加本次竞争性磋商的其他供应商的法人（负责人）非同一人或者存在直接控股、管理关系。	提供承诺函。
10	落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商以中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位身份参加投标的，应提供相关证明文件；供应商投标产品属于环境标志产品清单中品目或节能产品清单中品目的，应提供相关证明材料。（如有）	提供相关证明文件或材料（复印件加盖公章）

注：提供以上证明材料

## 6. 磋商保证金缴纳凭证

致：海南富津源工程项目管理有限公司

（供应商名称）参加贵方组织的（项目名称、项目编号）的采购活动。按竞争性磋商文件的规定，已通过网上支付或线下银行转账支付形式交纳人民币\_\_\_\_\_（大写）\_\_\_\_\_元的磋商保证金。

供应商名称：\_\_\_\_\_

供应商开户银行：\_\_\_\_\_

供应商银行帐号：\_\_\_\_\_

说明：1. 上述要素供网上支付或线下银行转账支付方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。

2. 上述要素的填写必须与网上支付或线下银行转账支付凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还磋商保证金。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：

粘贴网上支付或线下银行转账支付凭证复印件

注：1. 供应商投标时，应当按竞争性磋商文件要求交纳磋商保证金。磋商保证金可以采用网上支付或线下银行转账支付或银行保函支付形式交纳。

2. 采购代理机构在成交通知书发出后五个工作日内无息退还未成交人的磋商保证金，在采购合同签订后五个工作日内无息退还成交人的磋商保证金。

3. 此页应附供应商开户许可证或基本存款账户信息。

## 7. 供应商诚信承诺书

致：海南富津源工程项目管理有限公司

我方在参加（项目名称、项目编号）的磋商活动中，郑重承诺如下：

1. 我方在此声明，本次磋商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. 我方在本次磋商活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；
3. 我方在以往的磋商活动中，无重大违法、违规的不良记录；我方人员针对维护项目没有重大违法记录；
4. 我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消投标资格的处罚且该处罚在有效期内的；
5. 我方一旦中标，将严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、措施、项目负责人等内容组织实施；
6. 我方一旦中标，将按规定及时与建设单位签订合同。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 8. 供应商廉洁自律承诺书

白沙黎族自治县住房和城乡建设局：

我方参加贵单位（项目名称、项目编号）采购项目的磋商活动，为了积极配合贵单位进行的竞争性磋商工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招投标工作的公平、公正、公开，我方特向贵单位承诺如下事项：

1. 自觉遵守国家法律法规及贵单位有关廉政建设制度。
2. 不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
3. 按照竞争性磋商文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。保证不会以其他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。
4. 不得以任何方式向竞争性磋商人员或者评标成员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请竞争性磋商方的任何人参加高档娱乐消费、旅游等活动；不得以任何形式报销竞争性磋商方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响竞争性磋商公平、公正的任何活动。
5. 不向贵单位涉及竞争性磋商的部门及个人支付好处费、介绍费；购置或提供通讯工具、交通工具、电脑等。
6. 一旦发现相关人员在竞争性磋商过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵单位纪检部门举报。
7. 我方自愿将本承诺书作为投标文件及合同的附件，具有同等的法律效力。
8. 若违反上述承诺或违反有关法律法规以及贵单位有关规定，我方自愿永久放弃参与贵单位的所有业务往来，并承担贵单位制度规定的赔偿金额（自愿从已付的履约金中累积扣罚）及一切法律责任。
9. 本承诺书自签署之日起生效。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：    年    月    日



## 9. 保密承诺

白沙黎族自治县住房和城乡建设局：

我方有责任和义务严格遵守国家保密法律、法规和相关规定，保守贵单位工作秘密。我方承诺将加强保密意识并严格遵守以下要求：

1、严格遵守贵单位保密管理工作相关法律法规，保守在工作中所涉及的秘密，保密有效时间与国家对各具体秘密事项的保密期限要求相一致。不该说的秘密不说，不该知悉的秘密不问，不该看的秘密不看。

2、不得擅自记录、复制、拍摄、摘抄、收藏在工作中涉及的秘密和敏感信息；不将贵单位内部会议、谈话内容泄露给无关人员；不将工作中涉及的相关项目技术方案及实施规划透露给无关人员。

3、服从贵单位的安排，依照有关法律、法规和合同规定工作，不将工作过程中接触到的市场主体文件的内容泄露给无关人员；不翻阅与工作无关的文件和资料，不从事其它与合同无关的工作。

4、如需接触贵单位内部信息网，将认真学习和遵守贵单位内部信息网使用相关规定，不“一机两用”。不将从贵单位内部信息网上获得的相关信息透露给无关人员；不私自下载、拷贝计算机内的秘密和敏感信息；不得擅自携带记载工作内容的硬盘、软盘和打印资料外出；不得擅自携带记载工作内容的硬盘、软盘和打印资料外出。

5、不带领无关人员进入办公场所。

6、我方将对从事该项目的人员进行保密培训，确保加强提高受派遣工作人员的保密意识和责任感。

7、不泄露在工作中接触到的市场主体科技研究、发明、装备器材及其技术资料等国家科学技术秘密和工作秘密；不发表涉及维护工作中国家秘密组织和工作秘密的技术文档和论文。

8、无论我方今后完成本项目工作或因故中途退出，均不泄露所知悉的工作秘密。

9、如发生工作秘密泄露，我方将立即向贵单位报告，并积极协助贵方及有关部门进行查处。

10、若我方未能遵守上述承诺，有违反保密规定行为而造成泄密的，贵单位可依据有关规定追究我方的责任；构成犯罪的，愿意承担响应的法律责任。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：    年    月    日

10. 供应商类似项目业绩一览表

序号	项目名称	业主名称	完成情况	合同金额	签订日期	联系方式	备注

注：

1. 业绩表中所列项目业绩应提供相关业绩合同证明材料复印件，业绩表中应写明联系人及联系方式；
2. 表格长度和内容可根据需要自行调整，供应商根据磋商文件要求结合实际情况和自身状况进行填写；
3. 供应商须提供类似项目业绩（不含分包），并提供合同原件复核，无原件不得分。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 第二 技术部分

## 11. 《用户需求书》响应

### 11.1 《用户需求书》响应表

**说明：**请供应商对应磋商文件的“用户需求书”中有关项目商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。磋商响应文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	磋商文件条款	商务、技术标准及要求		正偏离/完全响应 /负偏离	备注
		竞争性磋商文件	磋商响应文件		
1					
2					
3					
4					
5					
.					
n					

- 注：1. 供应商必须把磋商项目的全部服务内容事项列入此表。  
2. 按照竞争性磋商项目服务要求的顺序对应填写。  
3. 供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。  
4. 完全响应：磋商应答满足竞争性磋商文件基本要求；  
正偏离：磋商应答优于竞争性磋商文件要求；  
负偏离：磋商应答低于竞争性磋商文件要求。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 12.1 项目技术方案（格式自拟）

### 第三 报价部分

## 1、开标一览表

项目编号：

项目名称	
磋商报价	
合同履行期限（或服务期）	
项目地点	
服务质量要求	合格
磋商保证金（元）	

说明：

- 1、“磋商报价”包括本磋商文件中要求的所有服务的费用，包含人工、保险、税收等相关费用，采购人不再进行二次投入，请供应商注意。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件：

### 1. 竞争性磋商二次报价表

海南富津源工程项目管理有限公司：

根据磋商会议上明确的各项要求，本公司对竞争性磋商项目做出最终报价如下：

项目编号：

项目名称	
磋商报价	
合同履行期限（或服务期）	
项目地点	
服务质量要求	合格
磋商保证金（元）	
备注：是否享受价格优惠	

说明：

- “磋商报价”包括本磋商文件中要求的所有服务的费用，包含人工、保险、税收等相关费用，采购人不再进行二次投入，请供应商注意。
- “是否享受价格优惠”指供应商是否符合享受“中小企业”、“监狱企业”和“残疾人福利性单位”的价格优惠。
- 本次磋商无磋商金额和磋商控制价，所有报价采用下浮率报价。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

（说明：供应商应按以上格式制作“竞争性磋商二次报价表”，并加盖供应商公章后自行携带到磋商现场，用于供应商进行最后报价。）



## 2. 中小企业声明函（工程、服务）

（供应商非中小企业可以不提供）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的\_\_\_\_\_（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

### 3. 监狱企业证明文件

（供应商非监狱企业可以不提供）

享受政策优惠的监狱企业须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。

#### 4. 残疾人福利性单位声明函

（供应商非残疾人福利性单位可以不提供）

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：\_\_\_\_\_（填写名称并盖章）

法定代表人（或其委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

#### 第四 答疑纪要及补充通知（如果有）

---

## 第五 供应商认为需要补充的其他材料