

竞争性谈判文件

项目编号：JY-HB-2024-027

项目名称：2024年度下陆区工业园区全域国土综合整治项目可研编制
服务

采购单位：黄石长风投资有限公司

招标代理机构：安徽建业工程咨询有限公司

日期：2024年12月

目 录

第一部分 谈判公告	1
第二部分 谈判须知	3
第三部分 采购需求	8
第四部分 合同书（格式）	9
第五部分 响应文件格式	27

第一部分 谈判公告

安徽建业工程咨询有限公司受黄石长风投资有限公司的委托，拟就2024年度下陆区工业园区全域国土综合整治项目可研编制服务进行竞争性谈判。现欢迎符合条件的供应商参加谈判。

一、采购项目编号：JY-HB-2024-027

二、采购项目名称：2024年度下陆区工业园区全域国土综合整治项目可研编制服务

三、采购内容：详见竞争性谈判文件第三部分采购需求。

四、采购预算价(最高限价)：¥38万元。

五、资金来源：企业自筹

六、供应商资格要求：

- (1) 供应商须提供行政主管部门颁发的营业执照；
- (2) 本项目不接受联合体投标。

三、报名及谈判文件的获取方式：

1、凡有意参加的谈判的供应商请于2024年12月10日至2024年12月13日通过互联网登录《安徽建业工程咨询有限公司》（<http://www.hbzyjsgc.cn/>）采购项目-相关文件下载谈判文件。

2、若采购时间、地点以及采购项目其它相关内容发生变更，代理公司将在《安徽建业工程咨询有限公司》网站上发布变更公告，请各响应供应商随时关注相关信息。

四、响应文件递交：

谈判响应文件纸质正本一份，副本二份，电子版1份（拷入U盘，U盘上需注明项目名称及供应商名称）。谈判响应文件递交截止时间为2024年12月16日09时00分。供应商应当在递交截止时间前，以下列方式递交谈判响应文件：供应商应当在递交截止时间前，将纸质响应文件、（谈判响应文件电子版U盘一份）谈判报价表，按照谈判文件要求分别密封和加写标记后，

递交至安徽建业工程咨询有限公司（黄石市下陆区詹本六社区三楼）。逾期送达的或者未送达指定地点的，或者未按照谈判文件要求密封或者加写标记的谈判响应文件，采购代理机构将拒收。

五、响应文件递交截止及开标时间、地点：

- 1、时间：2024 年 12 月 16 日 09:00（北京时间）
- 2、地点：安徽建业工程咨询有限公司(地址：黄石市下陆区詹本六社区三楼)

六、公告媒体及公告期限：

本项目谈判公告在《安徽建业工程咨询有限公司》网站上发布。

七、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

八、联系方式：

采购单位：黄石长风投资有限公司

联 系 人： 周主任

电 话：0714-6389000

代理机构：安徽建业工程咨询有限公司

联 系 人： 占月月

电 话：0714-5329600

第二部分 谈判须知

一、总 则

1. 适用范围

1) 本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类政府采购项目。

2) 定义

3) “采购人”是指：黄石长风投资有限公司。

4) “政府采购代理机构”是指：安徽建业工程咨询有限公司。

5) “谈判供应商”是指响应本文件要求，参加谈判的法人或者其他组织。如果该供应商在本其他判中成交,即成为“成交供应商”。

6) “竞争性谈判响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

7) 合格的供应商：满足“谈判邀请函”中供应商资格及要求条件的供应商。

8) “服务”系指谈判文件规定卖方须承担与实施本项目有关的伴随服务，包括但不限于运输、设计、装卸、安装、调试、技术支持、售后服务等义务和合同中规定卖方应承担的其它义务。

9) “货物”系指供应商根据谈判文件规定，须向采购人提供的货物、材料、备品备件、工具、使用手册及有关技术资料等。

10) 谈判费用

11) 谈判供应商应自行承担所有与编写和提交竞争性谈判响应文件关的费用，不论谈判结果如何，采购人和安徽建业工程咨询有限公司在任何况下无义务和责任承担此类费用。

12) 招标代理费按发改价格[2011]534 号文标准收取（不足3000元按3000元收取）。本项目招标代理费由成交供应商在领取成交通知书时向招标代理机构一次性付清。

13) 在谈判过程中谈判小组发现谈判供应商有下列情形之一的，认定其有围标串标行为，宣布本次谈判无效：

14) 、不同谈判供应商的竞争性谈判文件两处以上（含两处）错、漏一致或雷同的；

15) 、不同谈判供应商的竞争性谈判各项报价存在异常一致或者呈规律性变化的；

- 16) 、不同谈判供应商的竞争性谈判文件由同一单位或者同一个人编制的；
- 17) 不同谈判供应商的竞争性谈判文件中资料相互混装或项目班子成员出现同一人的；
- 18) 4.5、付款方式：签订合同时自行约定。
- 19) 4.6、工程质量标准：/
- 20) 4.7、服务周期与质保期：后续按要求修改和调整
- 21) 4.8、质保期：/
- 22) 4.9、拦标价：¥38万元，超过该拦标价为无效投标。
- 23) 二、竞争性谈判响应文件的编制
- 24) 竞争性谈判响应文件编制基本要求
- 25) 谈判供应商对竞争性谈判纸质响应文件的编制应按要求胶装，并逐页编码。不得采用活页夹等可随时拆开的方式装订。
- 26) 谈判供应商提交的竞争性谈判响应文件以及谈判供应商与安徽建业工程咨询有限公司和采购人就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。谈判供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释竞争性谈判响应文件时以翻译文本为主。
- 27) 谈判供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。
- 28) 竞争性谈判响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。
- 29) 制。
- 30) 供应商在谈判响应文件中如有任何遗漏，影响到谈判响应文件中规定的范围、质量、性能或限制了采购人的权利和供应商的义务，由此产生的费用由供应商负责。
- 31) 供应商应完整地填写谈判文件提供的各种表格。
- 32) 如因谈判供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由谈判供应商自行承担。
- 33) 竞争性谈判响应文件的组成
- 34) 竞争性谈判响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。

- 35) 价格文件
- 36) 谈判首轮报价表; (详见附件)
- 37) 谈判最终报价表; (详见附件)
- 38) 商务技术文件 (详见附件)
- 39) 计量单位
- 40) 除技术要求中另有规定外, 本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。 三、谈判报价要求
- 41) 对于本文件中未列明, 而谈判供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时, 采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用, 并认为此项目的费用已包括在总报价中;
- 42) 供应商所提交的“工程量清单”中存在漏项或未填写的单价和合价, 视为已包括在投标报价的其他单价和合价中, 不得作为以后投标报价变更增加投资的因素;
- 43) 四、竞争性谈判响应文件的份数、封装和递交
- 44) 详见谈判公告
- 45) 竞争性谈判响应文件的封面上应写明:
- 46) 1) 竞争性谈判项目编号
- 47) 竞争性谈判项目名称
- 48) 谈判供应商名称
- 49) 竞争性谈判响应文件的递交
- 50) 所有竞争性谈判竞争性响应文件应于“第一部分 谈判邀请函”中规定的时间前递交到黄石市下陆区詹本六社区三楼开标室。
- 51) 迟交的竞争性谈判响应文件
- 52) 按有关法律、法规的规定, 安徽建业工程咨询有限公司将拒绝或原封退回在其规定的递交竞争性谈判响应文件截止时间之后收到的任何竞争性谈判响应文件。
- 53) 五、谈判的步骤
- 54) 如发现下列情形之一的, 其谈判响应文件将被视为无效:

- 55) 谈判响应人的响应文件或资格证明文件未提供或不符合谈判文件要求的;
- 56) 超出经营范围响应的;
- 57) 未按照谈判文件的要求制作谈判响应文件的;
- 58) 谈判响应文件技术规格中的响应与事实不符或虚假响应的;
- 59) 报价超过拦标价, 且采购人无法支付的;
- 60) 谈判小组认为最终报价低于成本价的;
- 61) 不满足谈判文件中第三章采购项目技术规格及要求中任何一项条款的;
- 62) 第二轮谈判报价不得高于第一轮报价;
- 63) 符合谈判文件中其他规定被视为无效的条款的。
- 64) 第一轮谈判
- 65) 谈判小组按已确定的谈判顺序, 与单一供应商分别就符合采购需求、质量和服务等进行谈判, 并了解其报价组成情况。
- 66) 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。谈判小组对谈判过程和重要谈判内容进行记录, 谈判双方在记录上签字确认。
- 67) 谈判小组一致确定响应供应商符合谈判文件要求的, 按谈判文件设定的方法和标准确定成交候选人。第一轮谈判小组未能确定成交候选人的, 对谈判文件修正后进行第二轮谈判。
- 68) 谈判文件修正
- 69) (1)第一轮谈判结束后, 各响应供应商退场等候, 谈判小组进行合议。根据第一轮谈判掌握的情况, 可以对谈判文件进行修改, 确定采购内容的详细规格或具体要求, 优化采购方案。
- 70) (2)谈判小组通知响应供应商集中, 谈判小组强调调整后的采购要求, 将谈判文件的修改结果以书面的形式通知响应供应商, 向响应供应商提供较充分的修正时间。
- 71) (3)响应供应商根据第一轮谈判情况和谈判文件修改书面的通知, 对原响应文件进行修正, 并将修正文件签字(盖章)后密封送交谈判小组。逾时不交的, 视同放弃谈判。修正文件与响应文件同具法律效应。

72) 第二轮谈判

73) 谈判小组就修正后的响应文件与响应供应商分别进行谈判。代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录，谈判双方在记录上签字确认。谈判小组按谈判文件设定的方法和标准确定成交候选人。

74) 第二轮谈判为最终谈判，在采购需求、质量和服务没有实质性变化的情况下，第二轮报价不得高于第一轮报价，否则将其作为无效报价。响应供应商的第二轮报价与第一轮报价相比，出现差价较大等异常现象的，谈判小组应要求供应商在规定的时间内现场报出第二轮报价的分项报价，并提交书面的合理解释和最终报价未低于成本、在此报价基础上按谈判文件要求保质保量完成本项目的书面承诺等相关资料，否则第二轮报价视为无效报价，直接以供应商的第一轮报价为本项目最终报价。

75) 最后报价（报价表格详见附件八）

76) 成交候选人做最后报价，密封递交谈判小组。报价大小写保持一致，大小写不一致的以大写为准，谈判小组按报价从低到高排序，推荐成交候选人顺序，形成谈判报告。

77) 响应供应商的报价均超过了拦标价，采购人不能支付的，谈判活动终止；终止后，采购人需要采取调整采购拦标价或项目配置标准等，或采取其他采购方式的，应当在采购活动开始前获得政府采购监督管理部门批准。

78) 六、成交报价要求

79) 1、成交价格为成交人的响应文件中提出的各项支付金额的总和。响应人的报价一旦为采

80) 购人接受，除合同中另有约定，其他任何情况下不予以调整。谈判价格须以人民币为货币单位。

81) 2、响应人可先到工地勘察以充分了解工地的位置、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请均不予批准。

82) 3、现场条件为现有条件，响应人报价中充分考虑为确保施工条件而增加的造价，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请均不予批准。

83) 4、报价方要结合市场行情及季节因素报价。要考虑投标过程中的一切责任风险及可能发生的费用，并对因此造成的后果负责。无论报价结果如何，报价方自行承担所有参

与报价有关的全部费用。

84) 七、确定成交供应商办法

85) 谈判小组只要求商务评审和技术（服务）评审合格的谈判供应商在规定的时间内进行

86) 报价。

87) 谈判小组将根据竞争性谈判文件的约定决定是否要求所有合格的谈判供应商在规定时间内进行第二次或最后报价，该最后报价将作为谈判小组评比的最终依据。

88) 根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商。

89) 八、签订合同

90) 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订同。

九、适用法律

91) 采购当事人的一切活动均适用于国家、省、市及相关法律法规规定。

92)

第三部分 采购需求

一、采购项目编号： JY-HB-2024-027

二、采购项目名称：2024年度下陆区工业园区全域国土综合整治项目可研编制服务

三、采购项目需求：

1、采购内容：本次采购具体实施项目可行性研究报告的编制。配合审查、按审查意见修正相关报告、费用不再另行增加直至项目批复通过。

- 2、付款方式：合同自行约定。
- 3、品质标准：达到业主各项指标要求. 并在业主规定的时间内完成.
- 4、 服务周期与质保期：后续按要求修改和调整

第四部分 合同书（格式）

根据《政府采购法》和《民法典》。招标人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。

合同书

项目名称：

合同编号：

签订日期：

签订合同地点：

本合同由（以下简称“甲方”）与（以下简称“乙方”）签订。

乙方以总金额万元人民币（用大写数字书写）向甲方提供如下工程（服务）：经双方协商，同意按下列条文执行：

1. 本合同甲、乙双方必须遵守国家颁布的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，并各自履行应负的全部责任和义务。
2. 甲方保证按合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的金额，并承担应负的责任和义务。
3. 乙方保证全部按合同条款规定的内容和实施周期向甲方提供合格的工程（服务），并承担应负的责任和义务。

4. 合同文件

下列文件为本合同不可分割的部分：

- 4.1 谈判文件（编号：）；
- 4.2 乙方成交的响应文件（副本）；
- 4.3 合同书；
- 4.4 合同条款；
- 4.5 政府采购代理机构发出的成交通知书；
- 4.6 在商洽本合同时，双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。

5. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

6. 工程（服务）及质量

本合同所提供的工程（服务）及质量详见谈判文件的要求及乙方响应文件中的承诺。

7. 付款方式

本合同的付款条件在谈判文件中有明确规定。

8. 合同金额

合同总金额：人民币

9. 实施时间和地点

本合同中工程（服务）的实施时间、地点在谈判文件中有明确规定。

10. 合同生效本合同经甲、乙双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。

11. 合同的份数

本合同正本一式 份，甲方执 份，乙方执 份；副本一式 份，甲方执份，乙方执 份。

甲方：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：

单位地址：

法人（负责人）代表授权人（签字）：

法人（负责人）代表授权人（签字）：

联系人

联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

第五部分 响应文件格式

（谈判响应文件基本格式）

（封面）

竞争性谈判响应文件

采购项目编号：

采购项目名称：

谈判内容：

（谈判供应商名称）

年 月 日

附件一

谈 判 书

采购人:

依据贵方（项目名称/文件编号）项目政府采购的谈判邀请，我方（姓名和职务）经正式授权并代表谈判供应商（谈判供应商名称、地址）提交下述竞争性谈判响应文件，正本一份和副本二份。

1. 报价表；
2. 报价汇总表；
3. 按竞争性谈判文件谈判须知和技术规格要求提供的有关文件；
4. 资格证明文件。

在此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性谈判文件的约定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性谈判文件，包括（补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料；
4. 与本谈判有关的一切正式往来信函请寄：

电话/传真：

电子函件：

日期： 年 月 日

法定代表人或法定代表人授权代表签字

谈判供应商名称（签章）：

开户银行：

帐号/行号：

附件二

报价表（首次报价）

采购项目编号： 号

谈判供应商名称	
谈判总报价	人民币（大写）_____元，小写（¥__元）
服务周期	天数：_____日历天
付款方式	
其 他	

谈判供应商（签章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字：

时间： 年 月 日

使用说明：

1、该表供首次报价时使用，谈判供应商须按规定的格式填写，该表内填写的数据等内容须与谈判供应商的响应文件的内容相一致，否则，评审时以谈判供应商的响应文件的正本为准。

2、该表应用纸信封单独密封，在谈判截止时间以前单独递交。信封上应写明采购人或代理机构名称、工程名称、谈判供应商名称，信封骑缝处加盖单位公章和法定代表人（或委托代理人）印鉴。

附件三

法定代表人授权书

采购人：

兹授权同志为我公司参加贵单位组织的（项 目 名 称）谈判活动的谈判代表人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从____年____月____日起至____年____月____日止。

授权单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期：____年____月____日

附：代理人工作单位：

职务： 性别：

身份证号码：

粘贴被授权人身份证（复印件）

附件四

竞争性谈判报价表
(最终报价)

单位：元

项目名称	
供应商名称	
谈判地址	
第（ ）轮报价	大写金额： 小写金额： ¥
时 间	
法定代表人 或委托代理人 签名	

说明： 供应商可按以上格式制作“竞争性谈判报价表”，并加盖单位公章后自行携带到谈判现场，用于供应商进行最后报价。