

竞争性磋商文件

项 目 名 称：龙华区南渡江水乡村落产业融合发
展项目（代建）

项 目 编 号：HNMJ-2025029

采 购 人：海口市龙华区农业农村局

采购代理机构：海南鸣君项目管理有限公司

二〇二五年八月

目 录

第一章 竞争性磋商邀请	1
第二章 供应商须知	5
第三章 供应商应当提交的资格、资信证明文件	23
第四章 采购需求	25
第五章 合同文本	28
第六章 响应文件的格式	40
第七章 评审办法和程序	57

第一章 竞争性磋商邀请

项目概况

龙华区南渡江水乡村落产业融合发展项目（代建）采购项目的潜在供应商应在海南省海口市美兰区滨江路 88 号枫丹白露 B 区 9#302 获取采购文件，并于 2025 年 08 月 18 日 10 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HNMJ-2025029

项目名称：龙华区南渡江水乡村落产业融合发展项目（代建）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：97.17 万元（本项目按下浮率报价，结算金额以最终批复金额*（1-中标下浮率）为准）

最高限价：97.17 万元（本项目按下浮率报价，结算金额以最终批复金额*（1-中标下浮率）为准）

采购需求：详见第四章《采购需求》

项目用途：海口市龙华区农业农村局工作需要

资金来源：财政资金

合同履行期限：合同签订之日起至财务决算审计完成、竣工缺陷责任期结束、资产财务及相关资料移交手续完成等，具体以签订的合同约定为准。

本项目（是/否）接受联合体：否

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：

（一）供应商应有以下资质中的其中一种：

①设计综合甲级资质；

②水利行业（灌溉排涝）专业设计甲级（含）以上资质及市政行业（道路工程）专业设计甲级（含）以上资质及建筑行业（建筑工程）专业甲级（含）以上资质；

③监理综合资质；

④水利水电工程专业甲级（含）及以上监理资质及房屋建筑工程专业甲级（含）及以上监理资质及市政公用工程专业甲级（含）及以上监理资质；

⑤施工综合资质；

⑥水利水电工程施工总承包壹级（含）以上资质及建筑工程施工总承包壹级（含）以上资质及市政公用工程施工总承包壹级（含）以上资质；

⑦甲级工程造价咨询资质；

⑧市政府及各区、部门直属的具有投资职能的政府投资公司；

⑨从事本行业具有项目管理职能的事业单位；

⑩具有项目管理职能的国有企业或事业单位改制，且仍持有国有股份的从事项目管理的企业。

（二）拟派项目负责人须具有水利工程类或水利水电工程类，中级工程师及以上专业技术职称或注册监理工程师或二级及以上注册建造师资格或一级注册造价工程师资格。

三、获取采购文件

时间：2025年08月07日至2025年08月14日，每天上午08:30至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：海南省海口市美兰区滨江路88号枫丹白露B区9#302

方式：携以下资料至获取地点现场获取：

1、若被授权人获取磋商文件需携带法定代表人身份证明及企业法定代表人授权委托书；

2、若企业法定代表人获取磋商文件需携带法定代表人身份证明；

售价：200元人民币/套，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2025年08月18日10点00分（北京时间）

地点：海南省海口市美兰区滨江路88号枫丹白露B区9#302开标室

五、开启

时间：2025年08月18日10点00分（北京时间）

地点：海南省海口市美兰区滨江路88号枫丹白露B区9#302开标室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日

七、其他补充事宜

1、对申请人的资格要求中“1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；”应具备以下条件：

1.1、具有独立承担民事责任的能力。 供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”； 供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件； 供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，提供有效的自然人身份证明，只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。要求提供的资料须是复印件加盖公章；

1.2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函）；

1.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函）；

1.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函）；

1.5、参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函）；

1.6、符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函）。

2、列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单的，拒绝其参与采购活动（提供承诺函）。

3、公告发布媒介：海南省政府采购行业协会网（<https://www.hnzfcgqh.com>）、中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.cn>）

4、有关本项目竞争性磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告为准，竞争性磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

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：海口市龙华区农业农村局

地 址：海口市龙华区龙昆北路 19 号

联系方式：王女士、张先生 0898-66567746

2. 采购代理机构信息

名 称：海南鸣君项目管理有限公司

地 址：海南省海口市美兰区滨江路 88 号枫丹白露 B 区 9#302

联系方式：陈钟启、黄华诚、王开文 0898-68590997

3. 项目联系方式

项目联系人：陈钟启、黄华诚、王开文、王女士、张先生

电 话：0898-68590997、0898-66567746

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

本表关于采购内容的具体要求是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款号	条款名称	内容
1	第一章第四条	响应文件递交截止时间	响应文件递交截止、开启时间（磋商时间）：2025年08月18日10点00分（北京时间）
2	第一章第四条	响应文件递交地点	响应文件递交、开启地点（磋商地点）：海南省海口市美兰区滨江路88号枫丹白露B区9#302开标室
3	第一章第八条	采购人	采购人：海口市龙华区农业农村局 采购人机构所在地点：海口市龙华区龙昆北路19号 联系人：王女士 联系电话：0898-66567747
4	第一章第八条	采购代理机构	采购代理机构：海南鸣君项目管理有限公司 地址：海南省海口市美兰区滨江路88号枫丹白露B区9#302 联系人：陈钟启、黄华诚、王开文 联系电话：0898-68590997
5	第二章第二条	申请人的资格要求	供应商（申请人）资格要求： 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无 3.本项目的特定资格要求：（一）供应商应有以下资质中的其中一种： ①设计综合甲级资质； ②水利行业（灌溉排涝）专业设计甲级（含）以上

			<p>资质及市政行业（道路工程）专业设计甲级（含）以上资质及建筑行业（建筑工程）专业甲级（含）以上资质；</p> <p>③监理综合资质；</p> <p>④水利水电工程专业甲级（含）及以上监理资质及房屋建筑工程专业甲级（含）及以上监理资质及市政公用工程专业甲级（含）及以上监理资质；</p> <p>⑤施工综合资质；</p> <p>⑥水利水电工程施工总承包壹级（含）以上资质及建筑工程施工总承包壹级（含）以上资质及市政公用工程施工总承包壹级（含）以上资质；</p> <p>⑦甲级工程造价咨询资质；</p> <p>⑧市政府及各区、部门直属的具有投资职能的政府投资公司；</p> <p>⑨从事本行业具有项目管理职能的事业单位；</p> <p>⑩具有项目管理职能的国有企业或事业单位改制，且仍持有国有股份的从事项目管理的企业。</p> <p>（二）拟派项目负责人须具有水利工程类或水利水电工程类，中级工程师及以上专业技术职称或注册监理工程师或二级及以上注册建造师资格或一级注册造价工程师资格。</p> <p>注：对申请人的资格要求中“1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；”应具备以下条件：</p> <p>1.1、具有独立承担民事责任的能力。 供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，提供有效的</p>
--	--	--	--

			<p>自然人身份证明，只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。要求提供的资料须是复印件加盖公章；</p> <p>1.2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函）；</p> <p>1.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函）；</p> <p>1.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函）；</p> <p>1.5、参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函）；</p> <p>1.6、符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函）。</p> <p>2、列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单的，拒绝其参与采购活动（提供承诺函）。</p>
6	第二章第12条	保证金	不做要求
7	第二章第13条	投标有效期	投标有效期：投标截止之日起60天（日历日）
8	第二章第14条	响应文件份数	<p>响应文件份数：正本一份，副本叁份，电子档文件一份（光盘或U盘，此份电子档文件无须加密）</p> <p>注：响应文件不得采用活页装订，建议采用胶装</p>
9	第二章第26条	接收质疑函的联系部门、联系电话	<p>联系部门：项目部</p> <p>电话：0898-68590997</p>

		和通讯地址	通讯地址：海南省海口市美兰区滨江路 88 号枫丹白露 B 区 9#302
10	/	标前踏勘现场或/ 和标前答疑会	本项目不做要求
11	/	其他	无
12	/	项目属性	根据本项目采购需求，结合《政府采购品目分类目录》，本项目的名称为工程项目管理服务，品目分类编码为 C11040000，故本项目属性为： <input type="checkbox"/> 货物 <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 工程

一、总则

1. 名词解释

- 1.1 采购单位：海口市龙华区农业农村局
- 1.2 采购代理机构：海南鸣君项目管理有限公司
- 1.3 磋商文件：竞争性磋商文件的简称
- 1.4 响应文件：竞争性磋商响应文件的简称
- 1.5 磋商小组：竞争性磋商小组的简称
- 1.6 供应商（申请人）：购买磋商文件并向采购人提交响应文件。
- 1.7 “成交供应商”系指经过采购确定的提供合同货物和服务的企业。
- 1.8 “货物”系指成交供应商按磋商文件要求，须向用户提供的一切系统设备、机械、仪器、仪表、备品备件、工具、手册及其它技术资料 and 材料。
- 1.9 “服务”系指磋商文件规定成交供应商须承担的网络相关运营商线路以及网络设备进行租用和维护以及其它有关的义务。

2. 适用范围

2.1. 本磋商文件仅适用于采购人组织的本次磋商活动，参照《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》、《财库〔2014〕214号-政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规执行。

3. 合格的供应商

- 3.1. 具有独立承担民事责任的能力；
- 3.2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 3.4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3.5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3.6. 法律、行政法规规定的其他条件；
- 3.7. 满足本磋商文件第一章资格要求的供应商。
- 3.8. 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采购活动。

3.9. 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。

4. 费用承担

无论磋商过程中的结果如何，供应商均自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

5. 磋商文件的约束力

供应商一旦参加本项目磋商，即被认为接受了本磋商文件中的所有条件和规定。

6. 踏勘现场

6.1. 供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

6.2. 采购人向供应商提供的有关现场的数据和资料，是采购人现有的能被供应商利用的资料，采购人对供应商做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

6.3. 经采购人允许，供应商可为踏勘目的进入采购人的项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担踏勘现场的责任和风险。

二、竞争性磋商文件

7. 竞争性磋商文件的组成

7.1. 本磋商文件由七部分组成，包括：

第一章 竞争性磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 供应商应当提交的资格、资信证明文件

第四章 采购需求

第五章 合同文本

第六章 响应文件的格式

第七章 评审办法和程序

7.2. 请仔细检查本磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

7.3. 供应商必须详阅本磋商文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按本磋商文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致其响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

8. 磋商文件的询问

供应商在收到磋商文件后，若有疑问需要询问，应按磋商公告中载明的地址以书面形式（包括信函、电报或传真）通知到采购代理机构，否则视为认可磋商文件的全部条款。采购代理机构将视情况采用适当的方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已购买磋商文件的每一供应商。

9. 磋商文件的更正或补充

9.1. 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

9.2. 当磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

9.3. 为使供应商有足够的时间按磋商文件的更正要求修正响应文件，采购代理机构有权决定推迟磋商截止日期和磋商时间，并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的供应商。

三、竞争性磋商响应文件

10. 竞争性磋商响应文件的组成

10.1 响应文件由商务技术响应文件、报价文件两部分组成

10.2 商务技术响应文件包括下列内容：

- (1) 竞争性磋商响应函
- (2) 供应商应当提供的资格、资信证明文件
- (3) 技术、商务响应偏离表
- (4) 竞争性磋商文件要求的、供应商认为有必要提供的其它资料（格式自拟）
- (5) 联合体协议书
- (6) 服务方案

10.3 报价文件包括下列内容：

- (7) 开标一览表（格式）
- (8) 供应商认为需提供的其他资料
- (9) 最后磋商报价（格式）（单独准备，不与报价文件内容一起封装）

10.4 商务技术响应文件(包括在递交响应文件截止时间后，应磋商小组要求而递交的“补充或修改商务技术响应文件”)中均不得有任何报价，否则为无效响应文件，其投标资格可能被拒绝。

10.5 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

11 报价、语言及计量单位

11.1 磋商报价：

11.1.1 报价均须以人民币为计算单位。

11.1.2 报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

11.1.3 供应商应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

11.2 语言：供应商提交的响应文件及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但有关段落必须翻译成中文，在有差异时以中文为准。

11.3 计量单位：除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用我国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。

12.磋商保证金

不做要求

13. 投标有效期

13.1 投标有效期详见供应商须知前附表，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

13.2 在特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前，征得供应商同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性磋商，磋商保证金将尽快无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

14. 响应文件的数量、签署及形式

14.1 响应文件分为商务技术响应文件、报价文件两部分单独装订。响应文件的份数：详见供应商须知前附表

14.2 正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准，电子版文件的份数详见供应商须知前附表，电子版文件应单独密封，密封及签署要求同响应文件。纸质文件和电子文件具有同等的法律效力，纸质文件和电子文件有差异，以纸质文件为准。

14.3 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字。

14.4 响应文件正本和副本须打印或复印，正本须由供应商法定代表人或经其正式授权的代表签字，副本可以采用正本复印件。

14.5 在磋商过程中，应磋商小组要求而递交的补充或修改商务技术响应文件或报价文件，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字。

14.6 任何加行、涂改、增删，须有法定代表人或其委托代理人在旁边签字才有效。

15. 联合体投标

15.1 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同投标。

15.2 联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者磋商文件对供应商资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

15.3 联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同响应文件一并提交采购人。联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

15.4 联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。

15.5 对所有联合体成员进行记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

15.6 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

四、响应文件的递交

16. 响应文件的密封及标记

16.1 响应文件按正本和副本分别包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章。

16.2 供应商应将响应文件正本（含电子档文件）和副本分开密封包装，并标明供应商名称、项目编号、投标项目名称、分包号（如有分包）及“正本”或“副本”的字样，并在封口处加盖供应商公章。

16.3 响应文件封皮上还应清楚标明递交至磋商文件中指定的地址，并注明“于2025- - : :00 之前不得启封”的字样（时间系指采购公告中规定的磋商时间）。

16.4 供应商应在不迟于采购公告中规定的截止日期和时间将响应文件递交至采购代理机构，递交地点应是采购公告中指定的地址。

16.5 若响应文件未按上述规定书写标记和密封，采购代理机构对响应文件的误投或过早启封概不负责。

17. 响应文件的补充、修改和撤回

17.1 供应商在投标截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

17.2 供应商对响应文件的补充、修改的书面材料应按本须知第 15 条规定进行编写、密封、标记和递送，并注明“补充、修改响应文件”字样。

18. 响应文件递交截止时间

18.1 供应商须在响应文件递交截止时间前将响应文件送达本磋商文件上规定的地点。

18.2 若采购代理机构推迟了响应文件递交截止时间，应以书面的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购人和供应商的权利和义务均应以新的截止时间为准。

18.3 在响应文件递交截止时间后递交的文件，采购代理机构将拒绝接受。

19、响应文件递交的其他要求

供应商在递交响应文件时，应当按照要求列明本单位在资格、能力、业绩、信誉等方面的情况，以及承诺拟任现场管理人员、技术人员及备选人员的情况。（提供承诺函）

20、投标无效的情形

供应商存在下列情况之一的，投标无效：

- （一）未按照磋商文件的规定提交保证金的；
- （二）响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；
- （三）不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- （四）报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （五）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （六）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

五、竞争性磋商

21. 竞争性磋商

20.1 采购人按磋商文件第一章规定的时间和地点进行竞争性磋商，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。

20.2 **供应商应委派法定代表人或法定代表人的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。** 供应商法定代表人或其委托的授权代表不能证明其身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

六. 评审

22、磋商小组与评审

22.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3，评审专家从采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

22.2 磋商小组的组成成员名单在评审结果公告前属于保密内容。

23、磋商小组开展评审工作应当遵循的原则

23.1 客观原则。依据本磋商文件和响应文件及有效书面澄清材料作出客观评价，不得改变本磋商文件规定的评审方法、标准及成交条件，不得擅自增加、放宽或取消重要商务和技术条款（参数）。

23.2 公平原则。按照本磋商文件规定的评审程序、方法和标准，一视同仁对待所有供应商，不得对供应商实行差别待遇或歧视待遇。

23.3 合法原则。执行国家有关法律、法规和政策，维护国家和采购当事人的合法权益。

23.4 效益原则。在满足采购需求的前提下，应当坚持低价优先，体现物美价廉。

23.5 回避原则。磋商小组成员与供应商有利害关系的，应当主动申请回避。本项规定所称的有利害关系包括但不限于以下情况：

① 评审专家三年内曾在供应商或生产厂商单位任职、兼职或者持有股份或担任顾问的；

② 评审专家任职单位与采购代理机构为同一法人代表的；

③ 评审专家配偶或直系亲属在供应商或生产厂商单位任职、兼职或者持有股份或担任顾问的；

④ 评审专家、其配偶或直系亲属与供应商发生过法律纠纷的；

⑤ 有其他利益关系的。

24、评审方法

24.1 对所有供应商投标的评估，都采用相同的程序和标准。

24.2 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评审；报价相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照磋商文件规定的方式确定一个参加评审的供应商，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

24.3 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照磋商文件规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

24.4 非单一产品采购项目，根据磋商文件采购需求中载明的核心产品的情况，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按 23.2 和 23.3 规定处理。

24.5 评审严格按照本磋商文件的要求和条件进行。

24.6 若提交的相关证明材料无法得到核实或未在规定的时间内提交，磋商小组可取消其成交候选人资格，并按顺序由排序第二的候选人递补，依此类推。

24.7 磋商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，应当要求其在评审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，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

24.8 采购代理机构将在公告发布媒介上发布成交结果。

25. 竞争性磋商和评审

详见本磋商文件第七章“评审办法和程序”

七、质疑和投诉处理

26. 质疑函接受的方式、处理和投诉

26.1 供应商如认为采购文件、采购过程和成交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七个工作日内以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

26.2 供应商须在质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

26.3 提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

- 1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2) 质疑项目的名称、编号；
- 3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4) 事实依据；
- 5) 必要的法律依据；
- 6) 提出质疑的日期。

质疑函格式按附录要求填写。未按要求填写、匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

26.4 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答

复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址：详见供应商须知前附表。

八、授予合同

27. 成交通知

27.1 评审结束后确定成交候选人，成交公告在媒体公告期限为1个工作日。

27.2 成交公告发出的同时，采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书，《成交通知书》一经发出，即发生法律效力。成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件和其响应文件的约定，与采购人签订书面合同。

27.3 各供应商的响应文件不予退还，采购代理机构无须对未成交供应商解释落标理由。

27.4 《成交通知书》是合同的组成部分。

28. 签订合同

28.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，否则磋商保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

28.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

28.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务，完成成交项目。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目拆分后转包给他人。

九、其他

29. 腐败和欺诈行为

本采购形成的合同项下的买方和卖方（成交供应商）在合同生效和实施过程中应遵守最高的道德标准。为此目的，定义下述条件：

（1）“腐败行为”是指通过提供、给予、接受、索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程中或合同实施过程中的行为；

（2）“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害买方

和公共利益，包括供应商之间串通投标（递交响应文件之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺了买方从竞争中所获得的利益。

如果被推荐的成交供应商被认为在本采购合同的竞争中有腐败和欺诈行为，则其投标将被拒绝。

30. 废标

在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- （1）符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）因重大变故，采购任务取消的。

31. 融资信用

政府采购合同信用融资是银行机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借中小企业取得并提供的政府采购合同，按优于一般中小企业贷款的利率直接向申请贷款的中小企业发放贷款的一种新融资方式。供应商在成交（成交）后需要融资时可以申请政府采购合同信用融资。可登录海南省政府采购网查看并操作。

32. 其它

32.1 本项目不召开答疑会。

32.2 采购代理服务费按照与采购人签订的招标代理合同向采购人收取。

32.3 采购代理服务费收取标准：

32.3.1 以与采购人签订的招标代理合同为准；

32.3.2 采购代理服务费的交纳方式：银行转账等。

32.4 信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）。

32.4.1 信用信息查询的截止时点：至本项目响应文件提交截止时间止。

32.4.2 信用信息查询记录证据留存的具体方式：响应文件提交截止时间后现场查询记录的网页打印件。

32.4.3 信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，将拒绝其参与采购活动。

32.4.4 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不

良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

附录 1

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

事实依据：

法律依据：

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求 1：

请求 1：

.....

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第三章 供应商应当提交的资格、资信证明文件

1. 法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书；

特定资格要求：

（一）供应商应有以下资质中的其中一种：

①设计综合甲级资质；

②水利行业（灌溉排涝）专业设计甲级（含）以上资质及市政行业（道路工程）专业设计甲级（含）以上资质及建筑行业（建筑工程）专业甲级（含）以上资质；

③监理综合资质；

④水利水电工程专业甲级（含）及以上监理资质及房屋建筑工程专业甲级（含）及以上监理资质及市政公用工程专业甲级（含）及以上监理资质；

⑤施工综合资质；

⑥水利水电工程施工总承包壹级（含）以上资质及建筑工程施工总承包壹级（含）以上资质及市政公用工程施工总承包壹级（含）以上资质；

⑦甲级工程造价咨询资质；

⑧市政府及各区、部门直属的具有投资职能的政府投资公司；

⑨从事本行业具有项目管理职能的事业单位；

⑩具有项目管理职能的国有企业或事业单位改制，且仍持有国有股份的从事项目管理的企业。

（二）拟派项目负责人须具有水利工程类或水利水电工程类，中级工程师及以上专业技术职称或注册监理工程师或二级及以上注册建造师资格或一级注册造价工程师资格。

2. 具有独立承担民事责任的能力。 供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”； 供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件； 供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，提供有效的自然人身份证明，只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。要求提供的资

料须是复印件加盖公章；

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函）；
4. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函）；
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）；
6. 参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函）；
7. 符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函）。
8. 列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单的，拒绝其参与采购活动（提供承诺函）。

第四章 采购需求

一、项目概况

(一) 项目名称

龙华区南渡江水乡村落产业融合发展项目

(二) 项目建设单位

海口市龙华区农业农村局

(三) 项目建设地点

海口市龙华区新坡镇文山村、文丰村、雄丰村、群益村、新彩村、仁南村。

(四) 建设规模和建设内容

(1)水乡村落灌溉设施改造提升项目，打造 10000 亩水乡村落稻菜轮作种植基地；(2)农产品加工产业园冷链仓储设施提升项目，完善 2000 平方米冷链仓储设施；(3)农产品加工产业园检验检测中心项目，利用原群益小学，建设 1 个农产品检验检测中心；(4)“尚南堂”鹧鸪茶品牌融合发展项目，建设 150 亩标准化种植基地，完善 6508m 生产道路；(5)水乡村落水体整治项目，开展 100 亩坑塘水面水体整治；(6)水乡村落公共设施提升项目，新建道路 1735.19 米，修复道路 455.99 米；(7)“稻香茶韵”航天育种及南繁种业科研成果转化基地项目，建设 600 亩航天育种及种业科研成果转化基地，并配套完善基础设施。

二、服务范围、要求及标准

(1) 协调组织开展项目初步设计及概算优化工作，及办理项目初步设计及概算审批手续；

(2) 按照批准的初步设计及概算，协调组织施工图设计和优化工作，实行限额设计，以及项目预算编制和制定工程量清单，核实施工设计内容和规模及预算是否超过批准建设的内容和规模及概算。按合同规定的工期协助开展施工，并协助做好相关安全文明生产工作，以及按照相关规定办理项目施工过程中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续；

(3) 受项目单位委托，在相关媒介发布招标信息，依法进行招标活动（除设计及勘察测量外），组织项目工程以及与工程建设有关的服务、货物的招投标活动，并以书面形式将招标投标和中标合同等情况报项目单位备案；

- (4) 根据工程进度提出项目用款拨付申请；
- (5) 定期向项目单位报送项目工程进度、资金使用和投资控制情况；
- (6) 受项目单位委托，根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织项目阶段性验收、结算，以及竣工验收、办理决算，组织项目移交手续；
- (7) 受项目单位委托，做好项目核销、资产入账、权证办理和资料归档等工作；
- (8) 代建合同约定的其他事项。

三、服务期限、服务地点和服务方式：

1、服务期限：合同签订之日起至财务决算审计完成、竣工缺陷责任期结束、资产财务及相关资料移交手续完成等，具体以签订的合同约定为准。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、服务方式：按磋商文件和响应文件的要求实施。

四、付款时间、方式及条件：合同双方在合同签订时共同协商约定。

五、验收方法及标准：按本磋商文件及成交供应商响应文件及国家、行业标准和企业的相关政策、法规实施。

六、其他：

1.安全标准：符合国家和企业的相关政策、法规。

2.项目的实质性要求：按磋商文件要求实施。

3.合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

4.法律法规规定的强制性标准：无

5.供应商必须根据所投服务内容、资质资料编写响应文件。在成交结果公示期间，采购人有权对成交候选人的资质证书等进行核查，如发现与其响应文件中的描述不一，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

6.供应商不能低价恶性竞争，磋商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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。如成交供应商的报价过低，明显不符合市场价格，则采购人有权要求成交供应商提供政府采购合同金额的 5%作为履约保证金，同时预付款比例调整为 0。如成交供应商在实施过程中偷工减料、服务质量怠慢，不按质量要求服

务完成项目，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。

第五章 合同文本

(仅供参考，具体的合同条款由甲乙双方根据国家现行法律法规自行协商约定)

编号：

政府投资项目 全过程代建合同

项目名称：

委托人：

代建人：

全过程代建合同

委托人：

代建人：

根据《中华人民共和国民法典》、《海口市龙华区政府投资项目管理规定》，为规范政府投资项目管理，提高政府投资效益，确保政府投资项目顺利实施，经委托人、代建人协商同意，签订本合同。

第一条 词语定义

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托人委托实施建设的项目。
- (2) “委托人”是指承担合同委托主体并委托代建人的一方。
- (3) “代建人”是指按照合同约定承担项目代建工作的一方。
- (4) “项目经理部”是指由代建人组建负责具体代建工作的机构。
- (5) “项目经理”是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “专业工作单位”是指由代建人通过招标等方式选择承担本项目咨询、勘察、测量、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。
- (7) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (8) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

第二条 本合同适用的法律是指现行有效的法律、法规和规章。

第三条 项目概况

3.1 项目名称：（以批复的项目名称为准）

3.2 项目总投资：万元（以批准的投资预算为准）

3.3 拟建设地点：

3.4 建设内容及规模：

第四条 代建方式和代建工作范围和内容

4.1 代建方式（选项打“√”）

前期阶段代建；建设阶段代建；全过程代建。

4.2 代建工作范围和内容：__③__

（①前期阶段代建工作范围和内容：申请规划选址意见书、申请规划设计条件，用地预审许可、环境影响报告书（表）、建设用地规划许可、方案设计审查、初步设计及概算和批复、建设工程规划许可以及前期工作过程中按项目情况需同步实施的包括勘察设计招标、海域论证、水土保持方案报告、节能审查、地质灾害评估、压覆矿产证明、地震安全性评价、占用林地许可等所有文件的报审报批，并协调配合相关辖区政府和管线单位完成征地拆迁和管线迁移调查工作。②建设阶段代建工作范围和内容：项目各项建设条件的落实、协调及开工手续办理；项目咨询、勘察设计、监理、施工和材料设备采购等招标、合同签订；组织协调设计、监理、施工和材料供应单位按合同完成项目的建设，对项目的进度、质量、投资、安全进行控制、管理及监督；建设期间各项验收、竣工验收、竣工结算、交付使用前设备安装、调试、保养全过程；建设资料的整理、归档、移交、委托范围内所有工程及设备的移交等工作；按规定负责组织代建项目工程质量缺陷期的保修。③全过程代建工作范围和内容：第①项及第②项中所包括的内容。）

第五条 代建管理目标

5.1 代建项目的投资控制金额：*******（万元），代建人应遵守有关工程代建效益考核的规定。

5.2 工程质量标准：合格。

5.3 代建期限：本合同签订之日起至代建项目工程质量保修期结束止。

第六条 费用拨付

6.1 前期费用拨付

代建人有权根据前期工作进度向委托人申拨项目前期费用，委托人应当在代建人向其提交前期费用支付申请之日起七个工作日内向专业工作单位支付前期费用，前期费用原则上按该项目的预算批复控制。

6.2 建设资金及代建费拨付

6.2.1 建设资金拨付：代建人根据工程实际进度完成情况及相关约定向委托人申拨工程建设资金，在代建人提出申请之日起七个工作日内，委托人应向专业工作单位支付建设资金。

6.2.2 代建费（即代建单位管理费）的取费标准按《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建[2016]504号，如有新规定从其规定费率）的规定执行，代建费以该项目预算批复的金额为准。

（1）代建人取得项目预算批复后，委托人收到代建人提出的代建费付款申请之日起七个工作日内，委托人拨付*******代建费给代建人；

（2）根据工程实际进度完成情况及相关规定，委托人收到代建人提出的代建费付款申请之日起七个工作日内，委托人拨付代建费给代建人；

（3）项目完成结算审计后，委托人收到代建人提出的代建费付款申请之日起七个工作日内，委托人拨付至*******代建费给代建人；

(4) 完成项目资产移交后，委托人收到代建人提出的代建费付款申请之日起七个工作日内，委托人拨付至***代建费给代建人。

第七条 本合同由以下文件组成

7.1 委托人、代建人认可的有关项目使用功能、建设规模的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；

7.2 委托书（函）；

7.3 全过程代建合同；

7.4 标准、规范及有关技术文件。

第八条 委托人权利与义务

8.1 委托人有权对建设项目的实施情况进行稽察，对违规行为予以纠正，并视其违规情节严重程度记入不良记录管理档案。

8.2 委托人有权要求代建人更换不称职的项目负责人，要求代建人更换不称职的项目经理部工作人员。

8.3 委托人有权参与监督和指导项目的建设实施，并参与建设项目的竣工验收和移交。

8.4 委托人应根据代建人报送的材料，配合完成报批工作。

8.5 除合同约定的时间外，委托人应在接到书面要求的 10 个工作日内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

8.6 委托人应指定 作为联系人，负责本项目的联络工作，如联系人发生变更，应及时书面通知合同对方。

8.7 委托人应在代建工作完成后，组织对代建人进行客观、全面、公正的绩效评价。

8.8 如该项目需缴纳农民工工资保证金，委托人应根据相关规定按一定比例缴纳农民工工资保证金。

第九条 代建人权利和义务

9.1 代建人应根据委托人的授权以及有关法律、法规、规章等的规定，享有以下项目建设工作的组织、管理及协调权：

9.1.1 配合设计、概算单位组织编制和报批项目设计、概算。

9.1.2 签订和管理各类工程咨询、设计、施工等合同，办理各种手续。

9.1.3 组织项目各参与方的协调工作。

9.2 代建人应组建能够满足本项目建设管理需要的项目经理部，按照建设工作范围和内容完成代建工作，代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求，有权取得代建报酬。

9.3 代建人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。

9.4 代建人应按有关规定选择专业工作单位，同时接受委托人监督。

9.5 代建人应在项目建成后，负责组织竣工验收。在验收过程中委托人等参与验收单位提出的验收意见，代建人应按规定期限组织整改完毕，并将验收合格的项目在规定时间内向委托人办理移交手续。

9.6 代建人在项目移交后，应做好项目的跟踪及配合服务工作，并对其工作成果负责。

9.7 代建人应建立完整的项目建设档案，在建设项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本项目有关的保密资料。

9.8 代建人任命 **** 为本项目的项目经理，负责全面履行本合同。未经委托人书面同意，代建人不得擅自更换项目经理。

9.9 代建人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人及政府相关部门的监督。

9.10 代建人应严格执行有关安全生产管理规定，督促各专业工作单位做好安全生产管理工作，并接受委托人及政府相关部门的监督。

第十条 工程竣工验收、移交及工程质量保修

10.1 工程验收的标准执行国家相关技术和验收规范的规定。

10.2 工程项目实行验收制度，工程完工具备验收条件的，由代建人按国家有关规定组织完成各专项验收和工程质量验收后，报建设部门（或其他行业主管部门）组织总验收，经建设部门（或其他行业主管部门）验收签字盖章的日期为工程竣工验收基准日。

10.3 竣工移交时间、范围和内容

10.3.1 在工程竣工验收后***日内，由委托人、代建人开始进行工程实体移交工作，如因特殊情况需提前使用的，应符合提前使用的有关规定，代建人应与委托人协商一致并及时完善各种手续。

10.3.2 工程实体移交工作完成后***日内完成工程档案的移交工作。

10.4 工程实体移交的效力

在工程实体移交前，除不可抗力因素外引发风险及损失由代建人自行

承担；在工程实体移交后，除代建人依本合同约定负责的工程质量造成的风险和损失外，基于本工程外所发生的所有风险责任均共同承担。

10.5 工程质量保修

10.5.1 在完成项目竣工验收的同时，代建人负责与相关专业工作单位签订工程质量保修合同，并履行保修义务。

10.5.2 工程质量及保修期责任根据中华人民共和国《建设工程质量管理条例》等有关规定执行。

第十一条 违约责任

11.1 合同各方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

11.2 委托人未能按照本合同的规定履行相关合同义务，同意按以下约定承担责任，并赔偿损失：

11.2.1 因委托人过错致使代建工作终止，委托人应赔偿相应的经济损失。

11.2.2 委托人未按合同约定的时间内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复的，视为同意代建人的要求。

11.2.3 因委托人或政府原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，项目实际建设投资金额超过投资控制金额（包干费）和批准新增预算的，委托人应支付超出部分数额，并支付超出部分的代建费用。

11.2.4 委托人未按合同条款约定及《海口市龙华区政府投资项目管理规定》向代建人或专业工作单位核拨前期费用、建设资金和代建费，造成工期延误的，如因发改、财政等部门的原因拨款未到账或政府封账、财务

审批流程导致未按时足额付款的，委托人有权拒绝付款且无需承担逾期付款的责任，代建人对此表示知悉和理解。

11.3 代建人在责任期内如因自身原因导致项目工作未能按约定进行并完成。同意按以下约定承担责任，并赔偿损失：

11.3.1 因代建人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，项目实际建设资金额超过投资控制金额（包干费）和批准新增预算的，按超出数额赔偿。

11.3.2 在项目开展过程中由于代建人原因造成实施进度严重滞后或按现状无法按政府要求的合理代建期限完成代建工作的，委托人有权要求更换项目负责人，因此造成的一切经济损失，由代建人负责。

11.3.3 代建人擅自减少建设内容、缩小建设规模、降低建设标准的，经相关职能部门审查认定后，应扣罚代建费的 50%，同时计入代建不良记录管理档案。

11.3.4 工程质量未达到合同约定的质量标准，代建人有责任进行整改直至达到约定的工程质量标准为止，由此造成的损失由代建人负责。

11.3.5 因代建人的组织协调、质量整改等原因造成未按约定工期（以施工工期目标中约定的工期为准）完成代建工作，每延误一天，按该项目应收代建费的 2%赔偿，如工期延长超过三个月的，委托人有权解除合同，并将其记入代建不良记录管理档案。

11.3.6 代建期间出现一般安全事故的，扣代建费的 5%；出现严重安全事故的，扣代建费的 15%；出现重大安全事故及以上的，扣代建费的 30%，同时记入代建不良记录管理档案，并附带责任按国家有关规定执行。

11.3.7 当代建人未履行全部或部分代建义务，委托人可发出警告直至

解除合同，代建人承担违约责任。

第十二条 不可抗力

因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，按国家规定产生破坏性影响级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第十三条 合同生效、变更与终止

13.1 本合同自签订之日生效。

13.2 由于委托人的原因致使建设工作发生延误、暂停或终止，代建人应将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，委托人应采取相应的措施。由于委托人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分建设业务。

13.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 20 日以书面形式通知对方，经对方同意，方可解除合同，因解除合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

13.4 代建人与委托人办理完成项目移交手续，并经政府相关部门审核通过工程决算，代建人收到代建费用余额，工程质量保修期届满时，本合同即终止。

第十四条 争议的解决

在合同执行过程中引起的争议，合同双方可通过协商并订立补充合同；协商如未能达成一致，可提交区政府协调，协调后争议仍未解决时，任何一方均有权依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 应遵守的承诺

15.1 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目代建的必要资料，并对提供资料的真实性和准确性负责。

15.2 代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内
容，承担代建任务。

第十六条 其他

本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人、代建人各执贰份。

（以下无正文）

(签署页)

委托人：（签章）

代建人：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

或委托代理人：

或委托代理人：

地址：

地址：

本合同签于 2025 年 月 日

第六章 响应文件的格式

一、商务技术响应文件

附件 1. 竞争性磋商响应函

附件 2. 供应商应当提供的资格、资信证明文件；

附件 3. 技术、商务响应偏离表

附件 4. 竞争性磋商文件要求的、供应商认为有必要提供的其它资料（格式自拟）

附件 5. 联合体协议书（按需提供）

附件 6. 服务方案

二、报价文件

附件 7. 开标一览表（格式）

附件 8. 供应商认为需提供的其他资料

附件 9. 最后磋商报价（单独准备，不与报价文件内容一起封装）

竞争性磋商响应文件

(商务技术响应文件)

采购项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称（加盖单位公章）：_____

附件 1、竞争性磋商响应函

致：（采购人）

_____（供应商单位全称）授权_____（全权代表姓名）_____（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的招标有关活动，并对此项目进行磋商。为此，我方声明如下：

1. 同意并接受本磋商文件的各项要求，遵守本磋商文件中的各项规定，按本磋商文件的要求提供报价。

2. 投标有效期为递交响应文件之日起 60 天，成交供应商投标有效期延至合同签订之日。

3. 我方已经详细地阅读了全部本磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解本磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5. 我方承诺在本次竞争性磋商响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

7. 如果我方投标被接受，则至合同履行完成和质量保证期满为止，本响应文件保持有效。

8. 我方同意如若被评为成交供应商，向海南鸣君项目管理有限公司支付采购代理服务费用。

供应商：_____

地址：_____

传真：_____

电话：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

供应商名称(签章)：_____

附件 2 供应商应当提供的资格、资信证明文件

1. 法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书；

特定资格要求：

（一）供应商应有以下资质中的其中一种：

①设计综合甲级资质；

②水利行业（灌溉排涝）专业设计甲级（含）以上资质及市政行业（道路工程）专业设计甲级（含）以上资质及建筑行业（建筑工程）专业甲级（含）以上资质；

③监理综合资质；

④水利水电工程专业甲级（含）及以上监理资质及房屋建筑工程专业甲级（含）及以上监理资质及市政公用工程专业甲级（含）及以上监理资质；

⑤施工综合资质；

⑥水利水电工程施工总承包壹级（含）以上资质及建筑工程施工总承包壹级（含）以上资质及市政公用工程施工总承包壹级（含）以上资质；

⑦甲级工程造价咨询资质；

⑧市政府及各区、部门直属的具有投资职能的政府投资公司；

⑨从事本行业具有项目管理职能的事业单位；

⑩具有项目管理职能的国有企业或事业单位改制，且仍持有国有股份的从事项目管理的企业。

（二）拟派项目负责人须具有水利工程类或水利水电工程类，中级工程师及以上专业技术职称或注册监理工程师或二级及以上注册建造师资格或一级注册造价工程师资格。

2. 具有独立承担民事责任的能力。供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，提供有效的自然人身份证明，只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行

业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。要求提供的资料须是复印件加盖公章；

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函）；
4. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函）；
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）；
6. 参加采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函）；
7. 符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函）。
8. 列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单的，拒绝其参与采购活动（提供承诺函）。

表 1 法定代表人身份证明

供应商：

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_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人二代身份证复印件

供应商：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

表 2 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于_____（地址）的_____（授权单位名称），法人代表为_____（法人代表姓名、职务）。现授权委托_____（被授权人的姓名）为本单位的合法代理人，并将以本单位名义参加海南鸣君项目管理有限公司组织的_____（项目编号）招标投标活动。代理人（被授权人）在本项目投标活动中所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，我单位均予承认。

代理人无转委托，特此委托。

附：代理人（被授权人）二代身份证复印件

代理人（被授权人）情况：

姓名_____性别_____年龄_____职务_____

联系地址_____

邮编_____电话_____传真_____

身份证_____

供应商（公章）：

法定代表人签字：_____

授权日期：_____

代理人（被授权人）（签字）：

注：响应文件由代理人（被授权人）签署的，须同时提供法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书。

附件 3 技术、商务响应偏离表

技术响应偏离表（格式）

供应商名称：

项目编号：

序号	磋商文件服务范围及要求	响应文件服务范围及要求响应	正偏离/响应/负偏离	说明

注：1、供应商应对第四章采购需求中第二条条文内容相关要求逐条响应，不得负偏离，否则按无效响应处理。

2、偏离表中必须注明所投服务各项技术指标的实际响应情况，不得仅以“满足”或“不满足”应答。

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日

商务响应偏离表（格式）

供应商名称：

项目编号：

序号	磋商文件商务要求	响应文件商务响应	正偏离/响应/负 偏离	说明

注：供应商应对第四章采购需求中第三至第六条条文相关内容进行逐条响应，不得负偏离，并且不得仅以“满足”或“不满足”应答，否则作无效响应处理。

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日

附件 4 竞争性磋商文件要求的、供应商认为有必要提供的其它 资料（格式自拟）

附件 5 联合体协议书（按需提供）

致：（采购人、采购代理机构）

（所有成员单位名称）决定自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）（项目编号：_____）项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

一、联合体基本信息：（各方公司名称、地址、法定代表人（单位负责人）姓名）

二、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

三、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

四、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体各成员的协议合同金额占联合体协议合同总金额比例如下：_____。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员 1 名称：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员 2 名称：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

...

日期：年 月 日

注：1、本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人（单位负责人）授权委托书

书。

2、投标人在提交投标文件的截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价，影响本协议书第五条的，应同时修改本协议书第五条。否则，评审时价格评审优惠不予以考虑。

3、投标人可不按上述格式提供联合体协议，但提供的联合体协议应包含上述内容。

附件 6 服务方案

项目编号：

根据项目要求、国家及行业要求、评审标准及自身情况提供方案。

供应商名称（单位公章）：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日

竞争性磋商响应文件

(报价文件)

采购项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称（加盖单位公章）：_____

附件 7 开标一览表（格式）

供应商名称：_____

项目编号：_____

项目名称	服务期限
报价下浮率（%）：	

注：投标报价包括竞争性磋商文件所规定的全部内容。

供应商名称（单位公章）：_____

法定代表人（或委托代理人）签字：_____

日期：_____年____月____日

附件 8 供应商认为需提供的其他资料

附件 9 最后磋商报价（格式）

项目名称：

项目编号：

货币：人民币

最后磋商报价下 浮率	
备注	

（说明：本部分单独准备，在最后报价时现场填写）

供应商名称（单位公章）： _____

法定代表人（或委托代理人）签字： _____

日期： _____年____月 ____日

第七章 评审办法和程序

一、评审办法

1、评审办法采用综合评分法。

2、综合评分法评审步骤：先进行初步评审，再进行技术、商务的详细评审。只有通过初步评审的供应商才能进入详细的评审。

二、初步评审

1. 开标结束后，磋商小组根据“初步评审表”对响应文件的资格性和符合性进行评审，只有对“初步评审表”（附表1）所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应本磋商文件的要求有争议的响应文件内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 供应商未能满足供应商资格要求的；
- 供应商未提交法人授权委托书的；
- 投标有效期不足的；
- 服务期限（项目完成时间/交货时间）不满足要求的；
- 响应文件未按本磋商文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
- 磋商报价不是固定价或者磋商报价不是唯一的；
- 不符合本磋商文件规定的其它条件。

2. 判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

3. 磋商小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：

- （1）开标一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准
- （2）响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）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；
- （4）单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。
- （5）若供应商不同意以上修正，响应文件将视为无效。

三、详细评审

1. 磋商小组根据评审办法对通过初步评审的响应文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

2. 技术、商务评分：具体评审的内容详见（附表3）；

3. 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有供应商的磋商报价，即满足磋商文件要求且最后报价价格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：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

在评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

4. 技术、商务及价格权重分配

评估因素	技术、商务	价格
权重	90%	10%

5. 综合评分及其统计：按照评审程序、评分标准以及分值分配的规定，磋商小组成员分别就各个供应商的技术、商务状况，其对本磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各供应商的得分，得分与磋商报价分相加得出综合得分。综合得分最高的供应商为第一成交候选供应商，综合得分次高的供应商为第二成交候选供应商，以此类推。综合得分相同的，按最后磋商报价由低到高顺序排列。综合得分和最后磋商报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

附表 1

初步审查表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	审查项	审查标准	供应商
1	供应商的资格	是否满足磋商文件要求	
2	响应文件的有效性	是否符合本磋商文件的签署要求且内容完整无缺漏	
3	投标有效期	是否满足磋商文件要求	
4	资格条件	是否满足本磋商文件要求第六章附件2“供应商应当提供的资格、资信证明文件”中的各项要求	
5	服务期限	是否满足本磋商文件要求	
6	响应报价	响应报价是否唯一	
7	未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单	是否满足本磋商文件要求	
8	其它	是否无其它无效响应文件认定条件	
结论			

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，才能通过初步评审。

竞争性磋商小组：

附表 2

技术、商务评分表

项目名称：

项目编号：

序号	评审项	评审标准	分值
1	对项目的理解	<p>根据供应商提供的对项目的理解进行比较赋分：</p> <p>(1)、对本项目需求理解深入、精准，项目重点、难点分析具有针对性、合理性，合理化建议符合采购要求，得 5.1-8.0 分。</p> <p>(2)、对本项目需求理解较为准确，项目重点、难点分析比较有针对性、合理性，合理化建议较符合采购要求，得 2.1-5.0 分。</p> <p>(3)、对本项目需求基本理解或理解有偏差，项目重点、难点分析针对性、合理性不足，合理化建议不完全匹配采购要求，得 0.1-2.0。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	8
2	项目前期管理	<p>根据供应商提供的项目前期管理方案进行比较赋分：</p> <p>(1)、代建前期工作思路清晰，程序管理合理、措施有效，得 7.1-10.0 分。</p> <p>(2)、代建前期工作思路较清晰，程序管理欠合理、措施基本有效，得 4.1-7.0 分。</p> <p>(3)、代建前期工作思路欠清晰，程序管理欠合理、措施欠有效，得 0.1-4.0 分。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	10
3	质量安全管理	<p>根据供应商提供的质量安全管理工作进行比较赋分：</p> <p>(1)、代建工作的各个环节的质量、安全管理措施有效先进合理，得 7.1-10.0 分。</p> <p>(2)、代建工作的各个环节的质量、安全管理措施</p>	10

		<p>较有效先进合理，得 4.1-7.0 分。</p> <p>(3)、代建工作的各个环节的质量、安全管理措施欠有效先进合理，得 0.1-4.0 分。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	
4	投资控制 管理	<p>根据供应商提供的投资控制管理进行比较赋分：</p> <p>(1)、代建工作的各个环节中投资控制管理目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，得 7.1-10.0 分。</p> <p>(2)、代建工作的各个环节中投资控制管理目标较明确、方法较合理可行、措施较具体、针对性较强，得 4.1-7.0 分。</p> <p>(3)、代建工作的各个环节中投资控制管理目标不明确、方法不合理、措施不具体、针对性不强，得 0.1-4.0 分。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	10
5	建设工期 管理	<p>根据供应商提供的建设工期管理进行比较赋分：</p> <p>(1)、确保工程建设工期的措施先进及相关的应变措施有效合理，得 7.1-10.0 分。</p> <p>(2)、确保工程建设工期的措施先进及相关的应变措施基本合理，得 4.1-7.0 分。</p> <p>(3)、确保工程建设工期的措施先进及相关的应变措施不合理，得 0.1-4.0 分。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	10
6	合同、信息 管理	<p>根据供应商提供的合同、信息管理进行比较赋分：</p> <p>(1)、确保工程建设的合同、信息管理目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，得 7.1-10.0 分。</p> <p>(2)、确保工程建设的合同、信息管理目标基本明确、方法较合理、措施较具体、针对性较强，得 4.1-7.0 分。</p>	10

		<p>(3)、确保工程建设的合同、信息管理目标不明确、方法欠合理、措施不具体、针对性不强，得 0.1-4.0 分。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	
7	组织协调方案	<p>根据供应商提供的组织协调方案进行比较赋分：</p> <p>(1)、根据提供的组织协调方案优秀的，得 7.1-10.0 分</p> <p>(2)、根据提供的组织协调方案一般的，得 4.1-7.0 分。</p> <p>(3)、根据提供的组织协调方案较劣的，得 0.1-4.0 分。</p> <p>(4)、未提供方案的得 0 分。</p>	10
8	项目团队配备	<p>除项目负责人外，拟派于本项目的其他主要人员要求：机电安装专业 1 人、市政专业 1 人、建筑工程专业 1 人、造价（或预算）专业 1 人。以上各专业人员具有中级（含）以上职称的每人得 3 分，满分得 12 分。</p> <p>证明材料：响应文件中须提供相关证书复印件加盖公章及 2025 年 1 月 1 日至今在本单位（或其分公司）缴纳任意连续三个月的社保证明材料清晰扫描件并加盖单位公章。如为退休人员则提供退休证和返聘合同。</p> <p>注：以上人员如有一人持有多个证书的情况不重复计分。</p>	12
9	企业业绩	<p>供应商具有代建管理业绩或项目管理业绩或全过程咨询业绩的（每提供 1 个得 5 分，满分 10 分）。</p> <p>证明资料：如为在建项目提供合同复印件，如为已完工项目，提供合同复印件及竣工验收证明材料（2022 年 8 月 1 日至今，如为在建项目以合同签订时间为准，</p>	10

		如为已完工项目以竣工验收时间为准)。	
10	价格分	<p>满足采购文件要求且最终报价下浮率最高的作为评审基准下浮率，其价格分为满分，价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(1-评审基准下浮率) / (1-报价下浮率) × 价格权重 × 100分</p> <p>注：在评审过程中，磋商小组会发现供应商的最后磋商报价明显低于其他供应商的最后磋商报价，其最后磋商报价可能低于成本价的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞争，其投标作无效响应处理。</p>	10
合计			100