

重资产招商产业园 10—13#厂房屋面防水维修工程

竞争性谈判文件

项目编号：JY-HB-2024-019

项目名称：重资产招商产业园 10—13#厂房屋面防水维修工程

采 购 人：黄石长乐投资发展有限公司

代理机构：安徽建业工程咨询有限公司

2024 年 10 月

目 录

第一章	谈判公告	3
第二章	谈判须知	5
第三章	采购项目技术规格、参数及要求	11
第四章	合同条款及格式	12
第五章	附表	15

第一章 谈判公告

安徽建业工程咨询有限公司受黄石长乐投资发展有限公司的委托，拟就重资产招商产业园 10—13#厂房屋面启动防水维修进行竞争性谈判采购。欢迎符合条件的供应商参与，现将有关事项公告如下：

一、项目基本情况：

- 1、采购项目编号：JY-HB-2024-019
- 2、采购项目名称：重资产招商产业园 10—13#厂房屋面防水维修工程
- 3、预算金额：58 万元
- 4、最高限价为：480/米（总长度约 1264 米）
- 5、工 期：30 日历天。

二、供应商资格要求：

- 1、供应商须具有独立法人资格，持有有效期内的营业执照；
- 2、供应商须具有防水防腐保温工程专业承包二级资质或建筑防水工程专业承包叁级及以上资质且具有有效的安全生产许可证；
- 3、供应商在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；参与本次采购活动期间未在被禁止参加采购活动期限内的书面声明。
- 4、供应商必须未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 上未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采购严重违法失信行为记录名单；
- 5、本项目不分包、不转包、不接受联合体投标。

注、本次谈判采取资格后审方式（合格制），资格审查的具体要求见谈判文件，资格审查不合格的供应商响应文件将被否决。

三、竞争性谈判文件获得：

- 1、凡有意参加本次响应供应商，请于 2024 年 10 月 28 日至 2024 年 10 月 31 日（北京时间）通过互联网登录安徽建业工程咨询有限公司网站(<http://www.hbzyjsgc.cn/>下同)“相关文件”下载谈判文件及相关资料。
- 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、谈判响应文件的递交及谈判时间、地点：

- 1、谈判响应文件包括纸质版文件三份（正本一份副本两份，电子文件 U 盘一份）。

谈判响应文件递交截止时间及谈判时间为 2024 年 11 月 1 日 09 时 00 分。谈判单位应当在响应文件递交截止时间前，以下列方式递交响应文件：

现场递交：谈判单位应当在响应文件递交截止时间前，将纸质版谈判响应文件（电子文件 U 盘一份）按照谈判文件要求密封和加写标记后，递交至安徽建业工程咨询有限公司（地址：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，采购人将拒收。

2、谈判单位未按规定获取谈判文件的，谈判时，其谈判响应文件，将不予接收。

五、公告媒体：

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。

六、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、联系方式：

采 购 人：黄石长乐投资发展有限公司

地 址：下陆区下陆大道 46 号

联 系 人：李主任

联系电话：13986596955

代理机构：安徽建业工程咨询有限公司

地 址：下陆区詹本六社区三楼

联 系 人：占月月

电 话：0714-5329600

第二章 谈判须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	采购人	黄石长乐投资发展有限公司
2	采购代理机构	安徽建业工程咨询有限公司
3	项目名称	重资产招商产业园 10—13#厂房屋面防水维修工程
4	采购内容	文件中包含的全部内容
5	采购方式	竞争性谈判
6	最高限价	480/米（总长度 1264 米）
7	工期	30 日历天
8	质量要求	符合质量验收规范合格标准
9	供应商资格要求	同公告
10	谈判单位要求澄清谈判文件的截止时间	谈判截止日前 3 天将要求澄清的问题以书面形式由法定代表人授权委托人送至采购代理机构
11	谈判结果有效期	60 日历天（从递交谈判响应文件截止之日算起）
12	是否接受联合体投标	不接受
13	谈判响应文件份数	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）
14	是否退还谈判响应文件	否
15	竞争性谈判响应文件送 达地点及递交截止时间	同公告
16	谈判供应商代表出席谈判会要求	谈判时，谈判供应商的法定代表人或其委托代理人须参加谈判会；法人须携带法人身份证明文件及身份证原件，授权委托代理人须携带授权委托书、身份证原件。
17	提交最后报价供应商的确定方式	采购代理机构将已确定条件的最后报价书发放至所有通过了资格 审查及符合性审查的谈判供应商，谈判供应商应在指定的时间内提交满足要求的最后报价，密封递交谈判小组。
18	成交公示	在成交通知书发出前，采购人将成交候选人的情况在本采购项目公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于1个工作日。

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的工程类采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：黄石长乐投资发展有限公司

2.2 “采购代理机构”是指：安徽建业工程咨询有限公司

2.3 “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。如果该供应商在本次谈判中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “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。

3. 谈判供应商的基本条件：

同公告

4. 谈判费用

4.1 本项目采购代理服务费伍仟元整，由成交单位在领取成交通知书时向采购代理机构一次性支付。

4.2 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有关的费用，不论谈判结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

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

（1）不同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；

（2）不同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；

（3）不同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；

（4）不同供应商的竞争性谈判文件中投标资料相互混装或项目班子成员出现同一人的；

4.4 付款方式：以实际签订合同为准。

二、竞争性谈判响应文件的编制

5. 竞争性谈判响应文件编制基本要求

5.1 谈判供应商对竞争性谈判纸制响应文件的编制应按要求胶装，并逐页编码、盖章。不得采用活页夹等可随时拆开的方式装订，否则作为无效报价处理。

5.2 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采购代理机构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。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 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。

5.6 竞争性谈判响应文件的组成

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。

5.6.1 价格文件

- （1）谈判报价表；
- （2）已标价工程量清单；

5.6.2 商务技术文件（应该有的必须提供，如未提供，评审小组有权拒绝其竞争性谈判响应文件）

- （1）谈判书；
- （2）营业执照加盖公章复印件；
- （3）资质证书、安全生产许可证、加盖公章复印件；
- （4）供应商在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（是指因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚）的书面声明；参与本次采购活动期间未在被禁止参加采购活动期限内的书面声明；
- （5）必须通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 上未被列入失信被执行人、采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体查询截图。
- （6）法定代表人身份证和其法定代表人授权书加盖公章复印件；
- （7）质量保证措施；
- （8）谈判供应商必须提供的有关资料(拟投入本项目技术力量情况；拟投入本项目的人员、设备情况或承诺；工期承诺； 不转包分包承诺；保修期及服务承诺等) 承诺书格式自理；
- （9）谈判供应商认为需要提供的有关资料。

6. 计量单位

6.1 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

7. 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。

四、竞争性谈判响应文件的份数、封装和递交

8. 谈判响应文件的份数和封装

8.1 谈判供应商应将竞争性谈判响应文件中“价格文件”和“商务技术文件”一起胶装，价格文件在前，商务技术文件在后，目录清晰，正本一份，副本两份（电子文件U盘一份）、档案袋封面上应注明采购项目名称、编号和有“在（ 年 月日上午 :00时）之前不得启封”的字样，封口处加盖供应商印章。（投标响应存入不加密U盘与投标文件密封好一起提交）。为方便开标时唱标，供应商应将授权委托书、报价表单独密封提交，并在信封上标明字样，同时注明采购项目名称、编号和有“在（ 年 月日上午:00时）之前不得启封”的字样，封口处加盖供应商印章。

8.2 竞争性谈判响应文件的信封上应写明：

- （1）竞争性采购项目编号；
- （2）竞争性采购项目名称标段；
- （3）谈判供应商名称。

9. 竞争性谈判响应文件的递交

9.1 所有竞争性谈判竞争性响应文件应于“谈判公告”中规定的时间前递交到安徽建业工程咨询有限公司。

10. 迟交的竞争性谈判响应文件，按采购法的相关规定，采购代理机构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。

五、谈判的步骤

11.1 如发现下列情形之一的，其谈判响应文件将被视为无效：

- （1）谈判响应人的响应文件和资格证明文件未提供或（模糊不清导致评审委员会难以辨认的）及其他不符合谈判文件要求的；
- （2）未按照谈判文件的要求制作谈判响应文件的；
- （3）报价超过预算，且采购人无法支付的；
- （4）不满足谈判文件中采购项目技术规格、参数及要求中任何一项条款的；
- （5）谈判小组认为最终报价低于成本价的；
- （6）第二轮谈判报价高于第一轮报价的；
- （7）符合谈判文件中其它规定被视为无效的条款的；
- （8）其他未实质性响应谈判文件的；

特别说明：相关证明材料以供应商提供的材料为准（应确保真实合法有效），评标小组不负责资料的真实性、合法性进行核查；如发现存在弄虚作假嫌疑，应当提请有关行政监督部门另行调查，评审进程不受影响（按谈判文件规定进行评审）。供应商对其提交的谈判文件（包括提供的相关证明材料原件）的真实性、合法性负责。如有弄虚作假行为，自行承担采购法第七十七条以及其他相关法律法规规定的相应法律责任。

11.2 第一轮谈判

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。

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。

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。

11.3 谈判文件修正

(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。

(2)、代理机构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。

(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。

11.4 第二轮谈判

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。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。谈判小组按谈判文件设定的方法和标准确定成交候选人。

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更的情况下，第二轮谈判报价不得高于第一轮报价，否则将视为无效报价。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。

11.5 最终报价

成交候选人作最终报价，密封递交谈判小组。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。

11.6 响应供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，谈判活动终止。

六、确定成交供应商办法

12.1 谈判小组只要求资格及符合性审查评审合格的谈判供应商在规定的时间内进行报价。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 投标报价大小写不一致时，以大写为准。如大小写错乱视为无效报价，按第一轮报价为准。

12.5 第二次报价相同并列第一名时，由评审委员会对质量、服务、技术文件等进行审查确定成交供应商。（评审委员会难以确定时进入第三轮报价）

七、签订合同

13. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定三十天内与采购人签订采购合同。

八、适用法律

14. 采购当事人的一切活动均适用于采购法及相关规定。

第三章、采购项目技术规格、参数及要求

一、采购项目编号：JY-HB-2024-019

二、采购项目名称：重资产招商产业园 10—13#厂房屋面防水维修工程

三、采购项目需求：

1、施工内容：采购文件的全部内容

2、施工要求：达到国家现行验收规范合格标准

3、付款方式：以实际签订合同为准

4、工 期：30 日历天

5、本项目的成交单位须承诺在成交通知书发放后 30 个工作日内与采购人签订施工合同，逾期视作自动放弃中标资格。

四、质量要求

1、按照文件要求施工，达到国家现行验收规范合格标准；

第四章 合同条款
(仅供参考，具体以双方签订时协商为准)

工程编号：-----

合同编号：-----

湖北省建设工程施工合同

湖北省工商行政管理局
湖北建设厅监制

第一部分 协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程规模：_____

二、工程承包范围 图纸及工程量清单内容

三、合同工期

开工日期： 2021 年 月 日

竣工日期： 2021 年 月 日

合同工期总日历天数 天。

四、工程质量

工程质量标准： 合格

五、合同价款

大写（人民币）： _____。

小写（人民币）： ¥: _____。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款第2条赋予的规定一致。

七、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支

付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同订立时间：_____年 __ 月 __ 日

本合同订立地点：_____

双方约定本合同自 双方签字或盖章之日起 生效。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第五章 附表

(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：_____

(谈判供应商名称)

(谈判供应商地址)

年 月 日

目 录

(仅供参考，可格式自拟)

一、价格文件

- (1) 谈判报价表；
- (2) 已标价工程量清单；

二、综合文件

- (一) 资格证明文件
- (二) 其它需要提供的证明材料。

三、技术文件

- 1、谈判书
- 2、谈判供应商认为需要提供的有关资料

谈 判 书

_____采购人_____:

依据贵方（项目名称/文件编号）项目采购的谈判邀请，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（电子文件U盘一份）。

1. 报价表；
2. 分项报价表；
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. 提交的“已标价工程量清单”中存在漏项或未填写的单价和合价等情况，视为已包括在工程量清单的其它单价和合价中，不得作为以后工程量变更增加投资的因素。

5. 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

谈判供应商或法定代表人授权代表签字：_____

供应商（单位盖章）：_____

开户银行：_____ 帐号/行号：_____

报 价 表（首次报价表）

采购项目编号：

采购项目名称：

谈判供应商名称	
谈判报价（每米）	_____ /米
工期	
其他	

本次谈判报价为综合报价

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）：_____

供应商（单位盖章）：_____

报价时间：_____年_____月_____日

使用说明：

- 1、该表供唱标时使用，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供应商的谈判文件的内容相一致，否则，谈判时以供应商的谈判文件正本为准。
- 2、该表应用纸信封单独密封，在谈判截止时间前单独递交。信封上应写明供应商名称、采购人或采购代理机构名称、项目名称，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。

已标价工程量清单（本条不适用）

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）：_____

供应商（单位盖章）：_____

时间：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明书

响应单位名称：_____

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____（响应单位名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商（盖章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

附：法定代表人身份证正反面复印件

法定代表人授权书

采购人_____:

兹授权_____同志为我公司员工现委托参加贵单位组织的(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(盖章): _____

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: _____ 电话号码: _____

粘贴法定代表人及被授权人身份证正、反面(复印件)

注: 法定代表人授权委托书除装订在谈判响应文件外请单独准备一份原件, 以便于开标时查验。

工农关系承诺

_____(采购人)_____:

我公司承诺施工现场的安全防护及施工有关的交管、城管、环卫、环境及施工区域内清退场等工农关系协调与处理自行负责，不另行增加费用、愿意遵守发
包人的各项管理规定。

特此承诺！

供应商（单位盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

年 月 日

诚信投标承诺书

(采购人)：

单位名称：_____

法定代表人：_____

身份证号码：_____

手机号码：_____ 固定电话：_____

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位在此慎重作出如下承诺：

- 1、我单位提供的一切材料都是真实、合法、有效的；
- 2、我单位不与采购人、其他供应商及采购代理机构串通投标，损害国家利益、社会利益和他人的合法权益；
- 3、我单位不向采购人、评标委员会成员及相关人员行贿，牟取中标；
- 4、我单位不以他人名义投标或者其他弄虚作假的方式参与投标、骗取中标；
- 5、我单位不出借资质，不接受任何形式的挂靠，不扰乱招投标市场秩序；
- 6、我单位不在投标中哄抬价格或恶意压价；
- 7、我单位不在招投标活动中虚假投诉；
- 8、我单位在中标后不转包和非法分包；
- 9、我单位在中标后不违背中标人承诺函及施工合同实质性条款；
- 10、我单位在招投标活动中严格遵守相关法律、法规、规章、规定，诚实守信。

本单位如有违反承诺内容的行为，自愿接受相关行政监督部门的处罚，自愿放弃投标保证金要求退还的权利。记不良行为记录，并愿意承担因此产生的一切法律责任。

供应商（单位公章）

法定代表人签字：（签字）

年 月 日

报 价 表（最终报价表）

采购项目编号：

采购项目名称：

谈判供应商名称	
第（二）轮报价	_____/米
工期	
其他	

本次谈判报价为综合报价

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）：_____

供应商（单位盖章）：_____

报价时间：_____年_____月_____日

使用说明：

该表供最终报价时使用，投标供应商须按规定的格式填写，供应商需将谈判报价表（最终报价）盖章携带作最终报价时使用

谈判供应商认为需要提供的有关资料