**坪坝营森林树上宾馆升级改造工程**

**竞**

**争**

**性**

**谈**

**判**

**文**

**件**

**采 购 人：湖北省坪坝营旅游发展有限公司**

**采购编号： ELZB-TP20170403**

**2017年4月**

**目 录**

第一章 谈判公告.........................................1

第二章 投标人须知.......................................3

第三章 采购需求 .......................................12

第四章 谈判响应文件格式.............................13-25

**第一章 谈判公告**

湖北省坪坝营旅游发展有限公司拟对坪坝营森林树上宾馆升级改造工程进行竞争性谈判，欢迎符合条件的施工单位前来投标。

1、采购项目名称：坪坝营森林树上宾馆升级改造工程；

2、采购项目概况：

该项目包括树上宾馆A区木屋外墙油漆养护，B区木屋外墙、游步道、平台等表面油漆养护，宾馆前台改造，A区配电房改造及新增卫生间，A区木屋部分基桩维修及更换、导视牌基桩更换等内容。

3、采购编号：ELZB-TP20170403；

4、采购方式：竞争性谈判；

5、采购内容及投标限价：

5.1采购内容：坪坝营森林树上宾馆升级改造工程施工承包服务。

5.2投标限价：柒拾贰万贰仟伍佰肆拾贰元玖角玖分（￥722542.99元）（最高限价）。

6、计划工期：45日历天

7、投标人资格条件

7.1本次谈判要求投标人同时具备以下条件:

（1）符合《政府采购法》第二十二条规定的投标人资格条件；

（2）具有建设行政主管部门核发的装饰装修工程三级及以上企业资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

（3）2014年至今独立承担过至少一项装修装饰工程项目，有类似项目施工业绩经验者择优考虑；

（4）拟派的项目经理须具有房屋建筑工程专业二级及以上建造师注册证书，项目经理必须是本单位注册人员，且未担任其他在建施工建设工程项目；

（5）投标人及其法定代表人近三年内无犯罪记录（自法院判决生效之日起至本次采购谈判公告发布之日止三年内，要求在谈判响应文件中作出承诺，并在领取中标通知书时提供原件）。

7.2本次谈判不接受联合体投标。

8、资格预审及报名方式

8.1资格预审须携带以下资料

（1）满足第7.1条中规定的企业资质证书和营业执照原件；

（2）拟派项目经理二级及以上建造师注册证书原件；

（3）法定代表人授权委托书。

8.2、报名方式

意向投标人携带第8.1条规定的文件资料到采购人指定的报名地点领取《投标单位报名表》登记报名并接受资格预审（未报名的投标无效）。

8.3报名截止时间

报名截止时间：2017年5月2日17时30分

9、谈判文件获取方式

9.1施工图（CAD电子版）获取方式：由采购人直接发送至意向投标人报名时指定的电子信箱；

9.2谈判文件及招标工程量清单获取方式：网上下载。

10、谈判截止时间、开标时间和地点：

谈判截止时间及开标时间：2017年5月5日10时00分；

投标报名地点、响应文件递交地点及开标地点：湖北省恩施市金桂大道恩旅大厦9楼恩施旅游集团有限公司工程管理部。

11、联系方式：

采购人：湖北省坪坝营旅游发展有限公司

联系人：苏宗宪 联系电话：13385237689 0718-8986336

附件：坪坝营森林树上宾馆升级改造工程招标文件

**第二章 投标人须知**

**投标人须知前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项号** | **内 容 规 定** |
| 1 | **工程名称：**坪坝营森林树上宾馆升级改造工程  **建设地点：**湖北省咸丰县坪坝营镇老岩孔村 |
| 2 | **采购人：**湖北省坪坝营旅游发展有限公司 |
| 3 | **投标人资格条件：详见谈判公告第6条。其中：“2014年至今独立承担过至少一项装修装饰工程项目”，要求在开标会上提供合同原件，并在响应文件“商务文件”“证明投标人合格的资格文件”中提供合同复印件和证明该项目完成的证明材料原件或复印件，不符合上述要求的，将视为资格审查不合格。投标人除法定代表人或其委托代理人必须参加开评标会议外，拟派项目负责人也必须参加开评标会议（项目负责人可以为法定代表人授权的委托代理人）。** |
| 4 | **投标报价及费用：**  （1）本项目投标以人民币报价。  （2）不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。 |
| 5 | **投标限价：**柒拾贰万贰仟伍佰肆拾贰元玖角玖分（￥722542.99元）（最高限价）。 |
| 6 | **现场踏勘：**采购人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是采购单位现有的能使投标人使用的资料，采购人对投标人由此做出的推论、理解、和结论概不负责。采购人拟定于5月3日10时00分组织现场踏勘，投标人可按时参加并对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制响应文件和签署合同所需的所有资料。  现场踏勘联系人：李总 联系电话：13385233399 |
| 7 | **投标人提出疑问的截止时间：**2017年5月4日17时00分。 |
| 8 | **谈判文件的补充、修改、澄清的截止时间：**投标截止日前。 |
| 9 | **响应文件组成：**响应文件由商务文件、技术文件和报价文件组成（装订成一册）。响应文件一式四份（正本壹份，副本三份）。 |
| 10 | 投标有效期：投标截止日起30日。 |
| 11 | 投标截止时间：详见谈判公告。  响应文件递交地点：详见谈判公告。 |
| 12 | 响应文件递交截止时间：2017年5月5日上午10时00分。 |
| 13 | 开标时间：详见谈判公告。  开标地点：详见谈判公告。 |
| 14 | 原件携带要求：  1.投标人应在开标会现场提交下列资格证明材料：  1.1有效的企业法人营业执照副本或事业单位法人证书副本，均为原件；  1.2具有建设行政主管部门核发的装饰装修三级及以上企业资质证书，均为原件；  1.3 投标人资格条件中要求的类似业绩：有室外游步道（木质）施工业绩经验及防腐木防腐维修施工业绩者择优考虑；  1.4项目负责人的房屋建筑工程专业二级及以上建造师证书原件；  1.5法定代表人授权委托书（法定代表人授权他人参加开标会的情形须提供）、法定代表人或其委托代理人的身份证件，均为原件；  以上证明材料应由投标人的法定代表人或其委托代理人在开标会现场、资格证明材料原件递交给评标委员会进行资格性审查前提交，没有提交、逾期提交或提交不齐全的，在评审时将被视为无效投标；原件装订在响应文件中的，视同已在开标现场提交。以下情形下在开标现场提供下列证明文件将被视为与提供原件相同的效力：  （1）公证机关的公证书原件（应当提供证件的主要信息）；  （2）证件原件办理年审、换证、遗失或其他客观情形不能携带至现场的，提供发证机关的证明材料原件，证明材料中应当注明证件的主要信息。  2. 上述第1条所指的材料中：法定代表人授权委托书由监督人员进行初审并与身份证件核对后，身份证件退还投标人代表，其余材料将由评标委员会进行详细审查后退还给投标人（法定代表人授权委托书原件由招标代理人存档，不退还）。 |
| 15 | 评标办法：综合评估法 |

**1.总 则**

**1.1适用范围**

本谈判文件仅适用于本次采购项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**1.2定义**

1.2.1“采购人”是指采购单位湖北省坪坝营旅游发展有限公司。

1.2.2“供应商”是指对本次谈判采购项目表现出兴趣，并有可能实际参与该项目投标的法人。

1.2.3“投标人”是指是指按照一定的程序，从采购人获取了招标文件，并向采购人提交投标文件的供应商。

1.2.4“招标采购单位”是指采购人。

1.2.5 “服务”是指谈判文件规定中标方须承担的设计工作及相应的配合服务工作。具体详见谈判文件第三章。

1.2.6“项目”是指中标人按谈判文件规定向采购人提供相关服务。

1.2.7谈判文件中带“▲”条款为实质性要求条款，投标人应无条件响应，否则视为无效投标。

**1.3招标方式**

本次招标采用竞争性谈判方式进行。

**1.4投标人资格条件**

1.4.1投标人资格条件：见投标人须知前附表及谈判公告。

**1.5投标费用**

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

**1.6转包与分包**

本项目不允许转包和分包。

**1.7现场踏勘：**见投标人须知前附表。

**1.8特别说明：**

1.8.1 投标人投标所使用的资格必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的项目实施人员必须为本法人员工。

1.8.2投标人应仔细阅读谈判文件的所有内容，按照谈判文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

1.8.3投标人在投标活动中提供任何虚假材料,其投标无效；中标后发现的,中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的其他责任。

1.8.4投标人递交的响应文件除投标截止时间前书面撤回、密封不符合规定退回等谈判文件规定情形外，均不退回投标人，请投标人自行做好存档。

**2.谈判文件**

**2.1谈判文件的构成。本谈判文件由以下部份组成：**

（1）谈判公告

（2）投标人须知

（3）采购需求

（4）评标办法

（5）响应文件格式

（6）本项目谈判文件的澄清、答复、修改、补充的内容

**2.2谈判文件中涉及的时间为北京时间，涉及的币种为人民币。**

**2.3投标人的风险**

投标人没有按照谈判文件要求提供全部资料，或者投标人没有对谈判文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

**2.4谈判文件的澄清与修改**

2.4.1谈判文件的答疑：谈判文件收受人对谈判文件如有疑问，应在须知前附表规定的提出疑问截止时间前按谈判公告中的联系方式，以书面形式通知招标采购单位。招标采购单位对在此规定时间以前收到的、且需要做出澄清的问题，将以第2.4.3款所述方式进行答复，但不说明问题的来源。答疑的内容构成谈判文件组成部分。

2.4.2谈判文件收受人逾期未提出疑问的或未按谈判文件规定的形式提出疑问的，视为无疑问，招标采购单位不再另行安排时间答疑。

2.4.3谈判文件补充、修改或澄清：采购人在投标截止日前需要对谈判文件进行补充或修改、澄清的，可以按照规定对其进行补充或修改、澄清，并以电子邮件形式告知投标人谈判文件补充、修改或澄清的内容。各投标人有义务自行及时上网查阅。不及时查阅造成的投标差异，后果由投标人自行负责。

2.4.4谈判文件澄清、答复、修改、补充的内容为谈判文件的组成部分。当谈判文件与谈判文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的内容为准。

**3.谈判响应文件的编制**

**3.1谈判响应文件的组成**

响应文件应包括：商务文件、技术文件和投标报价文件三个部分（装订成一册），正本1份、副本3份。

**3.1.1商务文件包括：**

（1）法定代表人授权委托书(格式见谈判文件)；

（2）证明投标人合格的资格文件（要求见谈判文件）；

（3）投标人业绩；

（4）截止谈判文件发出日期前月末的财务报表（资产负债表、现金流量表、利润表）；

（5）拟派的项目负责人及主要管理人员近三个月（自投标截止时间前推3个月）的社保明细；

（6）投标人认为需要提交的其他材料（如有）。

**3.1.2技术文件**

（1）机构设置及主要人员情况介绍（格式见谈判文件）；

（2）施工组织设计或施工方案（格式自拟）；

（3）投标人需要说明的其他文件和说明（如有）。

**3.1.3投标报价文件**

（1）投标函（格式见谈判文件）

（2）报价书（格式见谈判文件）。

**3.2响应文件的语言及计量**

3.2.1响应文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标响应文件视同未提供。

3.2.2投标计量单位，谈判文件已有明确规定的，应使用谈判文件规定的计量单位；谈判文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币单位为人民币元，否则视同未响应。

**3.3投标报价**

3.3.1投标报价应按谈判文件中相关附表格式填写。《投标报价明细表》上应清楚地标明投标人提供服务的名称、单价和总价等内容。

3.3.2投标报价不得超过投标限价，否则将被视为无效投标。

3.3.3响应文件中的投标报价只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

**3.4证明投标人合格的资格文件**

投标人在其响应文件中，应提供证明其有资格参加投标，以及中标后有履行合同所必需的人员、管理等方面能力的证明文件，包括但不限于以下方面：

3.4.1年检合格的企业法人营业执照副本或事业单位法人证书复印件；

3.4.2投标人及其法定代表人近三年内无行贿犯罪记录的书面承诺。

3.5证明服务符合谈判文件规定的文件

3.5.1谈判文件商务要求和技术参数前如标有“▲”号，则表示该参数为关键性商务或技术参数，投标人必须无条件满足，否则该投标人的响应文件在评审中将被视为无效投标。

**3.6谈判文件的有效期**

3.6.1自谈判截止日起30天内响应文件应保持有效。有效期不足的响应文件将被拒绝。

3.6.2在特殊情况下，采购人可于原谈判有效期满之前，向投标人提出延长谈判有效期的要求。延长谈判有效期的要求将被发布在指定的网站上或者直接以电子邮件的形式告知投标人。

**3.7响应文件的编制**

3.7.1**投标人应按本谈判文件规定的格式、要求和顺序编制、装订响应文件并标注页码，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，投标无效。**

3.7.2响应文件的正本须打印或用不褪色的墨水填写。副本是正本的复印件。响应文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本内容一致；若正本与副本不一致，以正本为准。

3.7.3响应文件封面应当由投标人盖公章。《投标函》应由投标人盖公章或由法定代表人（或其委托代理人）签名的，仅由委托代理人签名的，应提供有效的法定代表人授权委托书。

3.7.4响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，应当由投标人的法定代表人（或委托代理人）签名或由投标人盖公章。

**3.8响应文件的装订、密封、修改和撤回**

3.8.1响应文件的正本、副本应分别装订成册。

3.8.2所有响应文件装订须牢固不易拆散和换页。

3.8.3投标人应将响应文件用密封袋密封包装。响应文件的密封袋封面上应注明投标人名称、投标项目名称及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。封装应该严密、不易破损。未按规定密封或标记的响应文件将被拒绝、退还给投标人。

3.8.4投标人在谈判截止时间之前，可以对已提交的响应文件进行修改或撤回，并书面通知采购人；修改后重新递交的响应文件应当按本谈判文件的要求签署、盖章和密封。谈判截止时间后，投标人不得撤回、修改响应文件。

**3.9响应文件的递交**

3.9.1投标人应当在谈判须知前附表和谈判公告规定的谈判截止时间前向采购人递交响应文件，逾期递交的响应文件将被拒绝。

3.9.2响应文件必须由专人按照谈判须知前附表和谈判公告注明的地址送达，采用特快专递、电话、传真形式的，将被拒绝。

**4.开标**

4.1采购人将按谈判须知前附表和谈判公告规定的时间和地点组织开标，投标人的法定代表人或其委托代理人应持身份证参加开标会并签到。

**4.2开标程序：**

4.2.1开标会由采购人主持，主持人宣布开标会议开始。

4.2.2 投标人递交资格证明材料。详见投标人须知前附表。

4.2.3查验投标人到场情况及响应文件的密封情况。投标人的法定代表人或其委托代理人未参加开标会，或投响应文件没有按规定密封的，响应文件将被拒绝、退还给投标人。

4.2.5密封情况及参加人员情况检查完成后进行资格审查和符合性审查。

4.2.6资格性审查和符合性审查结束后，由主持人公布无效投标的投标人名单、投标无效的原因。

4.2.7工作人员当众拆封经上述审查后有效投标的投标报价文件，唱标人宣读投标人名称、投标报价，并由投标人在投标报价记录上签字确认。

4.2.8开标会由专人负责记录。

4.2.9投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出。开标后投标人不得对开标现场已确认事项提出质疑。

**5.评标**

5.1组建评标委员会

采购人根据采购项目的特点组建评标委员会。评标委员会由5人或以上奇数组成。具体评标事务由评标委员会负责。

**5.2评标的方式**

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为谈判文件和响应文件。

**5.3评标原则和评标办法**

5.3.1评标原则。评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

5.3.2评标办法。本项目评标办法是综合评估法。评标委员会应根据投标人的资格条件、业绩、财务状况、技术力量、履约能力和投标报价进行综合评定。

5.4评标程序

5.4.1资格性审查

5.4.2商务文件和技术文件的符合性审查

5.4.3投标报价文件的符合性审查

5.4.4推荐中标候选人

**6.定标**

6.1评标委员会综合评估后，推荐中标候选人。

6.2采购人于评标结束后依据评审意见表确定中标人。

**7.合同授予**

**7.1签订合同**

7.1.1中标人应自接到采购人通知之日起3个工作日内到采购人处领取中标通知书，无故逾期不领取的，视为自动放弃中标资格。

7.1.2中标人应在领取中标通知书之日起10个工作日内与采购人签订施工合同。

7.1.3签订合同的依据是谈判文件和中标人的投标响应文件，不得对其作实质性的修改，否则签订的合同无效。

7.1.4中标人放弃中标资格，因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

**第三章 采购需求**

**▲1.采购内容及项目概况**

**1.1采购内容**

坪坝营森林树上宾馆升级改造工程施工承包服务。

**1.2项目概况**

坪坝营森林树上宾馆升级改造工程位于湖北省咸丰县坪坝营镇。（具体见施工图）。

**▲2.成果资料及标准**

**2.1谈判响应文件应当提交的报价文件除提供纸质版文件外还应提供广联达电子文件一份。**

2.2服务标准：符合国家、行业的相关标准及规定，以及谈判文件的要求。

▲3.机构及人员要求：中标人承接任务后,应及时组建机构，配备满足项目需要的专业队伍。

**第四章 谈判响应文件格式**

1.响应文件封面格式

**坪坝营森林树上宾馆升级改造工程**

**竞争性谈判**

**响**

**应**

**文**

**件**

**投标人：（全称并盖章）**

**法定代表人或其委托代理人：（签字）**

**年 月 日**

2.截取挂网公告放于响应文件首页

挂网公告

3.投标报价文件封面格式

**坪坝营森林树上宾馆升级改造工程竞争性谈判文件**

**响应文件**

**报价文件**

3.1投标函格式

**投 标 函**

致： （采购人）

根据贵方 项目的谈判公告及谈判文件，我方签字代表 （姓名）经正式授权并代表投标人 （投标人全称）提交本项目的投标响应文件：正本一份、副本三份。

愿意按照竞争性谈判文件中的一切要求，提供工程和服务，报价为人民币大写： 元整；人民币小写RMB： 元。

据此函，我方承诺如下：

1.我方已详细审查全部“谈判文件”，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于谈判文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2.我方完全理解并接受谈判文件的各项规定和要求，对谈判文件的合理性、合法性不再有异议。

3.我方愿意按照谈判文件规定的各项要求，向采购人提供合格的服务。

4.我方同意从谈判文件规定的开标日期起遵循本投标响应文件，并在谈判文件规定的谈判有效期内均具有约束力。

5.如我方中标，本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“谈判文件”及法律、法规的规定履行合同责任和义务。

6.我方同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

7.与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真： 电子信箱：

投标人（公章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

日期： 年 月 日

3.2招标工程量清单（见附件）

3.3报价书

报价书（封面格式自拟）

注：1.投标人根据招标工程量清单、施工图以及踏勘现场情况自行报价；

2.报价书编制依据：

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

4.商务文件封面格式

坪坝营森林树上宾馆升级改造工程竞争性谈判响应文件

商务文件

4.1商务文件目录

（1）法定代表人授权委托书（格式附后）

（2）证明投标人合格的资格文件

（3）投标人业绩

（4）截止谈判文件发出日期前月末的财务报表（资产负债表、现金流量表、利润表）；

（5）拟派的项目负责人及主要管理人员近三个月（自投标截止时间前推3个月）的社保明细。

（6）投标人认为需要提交的其他材料（如有）

4.2法定代表人授权委托书格式

**法定代表人授权委托书**

致： （采购人）

我 （姓名）是 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 （姓名、职务）以我方的名义参加 招标项目（编号： ）的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件签署、投标、开标等具体事务和签署与本投标项目相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签名： 法定代表人签名：

职务： 职务：

被授权人身份证号码：

投标人公章：

年 月 日

4.3证明投标人合格的资格文件，包括：

（1）企业法人营业执照或事业单位法人证书（副本复印件）；

（2）具有建设行政主管部门核发的装饰装修工程三级及以上企业资质证书（复印件）；

（3）2014年至今独立承担过至少一项装修装饰工程项目已完成的证明材料（原件或复印件）；

（4）项目负责人具备的房屋建筑工程专业二级及以上建造师资格证书（复印件）；

（5）投标人做出的：投标人及其法定代表人近三年内无行贿犯罪记录的书面承诺；

（6）谈判文件规定或投标人认为需提供的的其他材料。

注：以上材料中谈判文件规定需在开标会上提供原件的，除在响应文件中提供相关材料复印件以外，还需在开标会上提供原件。

4.4投标人业绩。2014年以来承接的类似项目业绩（表格形式，格式自拟）；

4.5截止谈判文件发出日期前月末的财务报表（资产负债表、现金流量表、利润表）；

4.6拟派的项目负责人及主要管理人员近三个月（自投标截止时间前推3个月）的社保明细；

4.7投标人认为需要提交的其他材料（如有）。

5.技术文件封面格式

坪坝营森林树上宾馆升级改造工程竞争性谈判响应文件

技术文件

5.1技术文件目录

（1）机构设置及主要人员情况介绍（格式见谈判文件）；

（2）施工组织设计或施工方案（格式自拟）；

（3）投标人需要说明的其他文件和说明（如有）。

5.2施工组织设计或施工方案（格式自拟）。应当包括：总体布置及工期安排、工期保证措施、质量目标、游步道及宾馆外墙防腐维修施工措施及质量控制措施、环境保护措施、文明施工等内容。

5.3投标人需要说明的其他文件和说明。