



**YACT 雅安城投**

城·载匠心 投·筑精品

# 谈判磋商文件



采购名称：雅安大熊猫自然博物馆游客接待中心及  
科普宣教中心项目热水系统专业分包采购

采购人：雅安城投建筑工程有限公司

2023年12月



## 磋商公告

我公司拟对雅安大熊猫自然博物馆游客接待中心及科普宣教中心项目热水系统专业分包采购进行谈判磋商确定施工单位，凡具备相应的经营范围、相应资质，遵守中国有关法律、法规，具有良好的服务信誉及服务能力的单位诚邀参加。

1. 采购名称：雅安大熊猫自然博物馆游客接待中心及科普宣教中心项目热水系统专业分包采购

2. 采购内容：本工程工程量清单、图纸、设计变更的全部内容

3. 工期、质量

3.1 工期：90天，以采购人通知时间为准。

3.2 质量：达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

4. 条件要求：

4.1 资格条件

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加本次谈判磋商前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 递交的投标文件所有材料均真实有效，且与本次磋商其他投标人无关联；
- (7) 法律、行政法规规定的其他条件。

4.2 资质条件：

具备行业行政主管部门颁发的，建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证/营业执照具备于本次采购内容相关的经营许可范围。

4.3 其他要求：∕。

报名及谈判磋商文件领取时间：2023年12月27日—2023年12月31日上午8:30-12:00；下午2:30-18:00（北京时间）。供应商认为具备项目资格条件要求，且满足服务要求的，可以按照本磋商公告规定的时间、地点、报名方式，进行领取谈判磋商文件。

5. 领取谈判磋商文件方式：

现场领取地点：雅安市雨城区北郊镇（叠翠花园旁）大熊猫项目部。



网上领取方式：将相关报名资料填写完成盖章后扫描并发送至邮箱：[1550573663@qq.com](mailto:1550573663@qq.com)  
（若通过邮箱发送，请及时电联经办人，避免因处理不及时导致延迟获取磋商文件）。

6. 谈判磋商文件递交截止时间：2024年01月02日10:00时（北京时间）；

7. 磋商时间：2024年01月02日10:00时（北京时间）。

8. 谈判磋商文件递交和谈判磋商地点：

递交地点：雅安城市建设投资开发有限公司1楼（地址：雅安市雨城区和兴街1号）。

谈判磋商地点：雅安城市建设投资开发有限公司1楼（开标室）（地址：雅安市雨城区和兴街1号）。

9. 供应商认为具备项目资格条件要求，且满足服务要求的，可以按照本磋商公告规定的时间、方式报名领取谈判磋商文件。

报名时请准备：①持磋商公告（盖公章）；②单位介绍信原件或授权委托书原件（盖公章）、委托代理人有效身份证及截至本次采购当月已连续缴纳不少于3个月（例如，采购当月为8月，则至少应提供5-7月的社保缴纳证明）的社保证明材料（复印件盖公章）；③营业执照副本复印件（盖公章）④资质证书复印件（应在有效期内并盖公章；若为分公司，应提供授权委托书）；⑤开户许可证或基本户信息（盖公章）⑥安全生产许可证（有效期内）。

10. 联系方式：

公司名称：雅安城投建筑工程有限公司

地 址：雅安市雨城区和兴街1号1楼

电 话：18227578480

联系人：杨帆



# 谈判磋商文件

## 1. 适用范围

1.1 本谈判磋商文件仅适用于本次“磋商公告”中所叙述的项目。

1.2 本谈判磋商文件解释权属雅安城投建筑工程有限公司。

## 2. 采购名称、内容、要求

2.1、采购名称：雅安大熊猫自然博物馆游客接待中心及科普宣教中心项目热水系统专业分包采购

2.2 采购内容：本工程工程量清单、图纸的全部内容

## 3. 工期、质量：

3.1 工期：90天，以采购人通知时间为准。

3.2 质量：达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

## 4. 条件要求：

### 4.1 资格条件

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加本次谈判磋商前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 递交的投标文件所有材料均真实有效，且与本次磋商其他投标人无关联；
- (7) 法律、行政法规规定的其他条件。

### 4.2 资质条件：

具备行业行政主管部门颁发的，建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证/营业执照具备于本次采购内容相关的经营许可范围。

4.3 其他要求： / 。

### 4.4 履约担保金

在中选公示结束至合同签订前向采购人提交履约担保金，履约担保金为含税中选价的5%，中选人须在规定时间内向采购人提供履约担保金缴纳凭证；若中选人在中选后存在故意拖延或拒不缴纳履约担保金的，采购人有权没收相关投标保证金（如有）并对相关中选人作拉黑



禁投三年的处理。（注：若遇不可抗力导致无法及时向采购人按时提交履约担保的，需提供相关资料进行佐证，并提供书面说明，并经采购人同意后可适当延迟提交。否则逾期后采购人有权取消中选人的中选资格）。

履约担保金缴纳形式：可以是金融机构、担保机构出具的保函、保证保险，也可通过转账、电汇。若采用转账、电汇方式必须通过中选人的基本账户以银行转账方式缴纳至采购人指定账户；若采用银行出具的保函，其保函性质应为银行独立保证保函。银行独立保证担保函可为中选人基本账户开户行出具，也可为项目所在地“四大银行”（中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行）出具，担保金采用中选人基本账户支付，不接受委托付款（需在合同工期内的有效保函，如遇工期延期，保证金须顺延至工期完工，且银行独立保证保函索赔条件须为见索即付）。中选人须以银行转账方式向采购人交纳履约担保金至公司唯一账户收款人、开户行及账户信息：

开户单位：雅安城投建筑工程有限公司

开户银行：四川银行雅安分行

帐 号：73220100017079361

履约担保在本工程竣工验收合格并无违约情形后，由中选人向采购人递交退还申请资料，采购人在收到中选人退还申请并核实确认后在 28 日内一次性无息退还，采购人不承担中选人与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。如中选人未主动按时提交退还申请资料，责任由中选人自负。

5. 最高限价（含税）：650000.00 元，增值税税率：9%。供应商自主报价，报价总价及各项清单价均不得高于最高限价，供应商在报价时应慎重考虑，超过控制价将视为无效文件。采购内容、规格及参数要求详见清单附件。

## 6. 报价方式：

6.1 磋商报价采用：固定综合单价，供应商根据清单及图纸自主综合考虑报价，报价保留小数点后两位。报价包含但不限于主材费用、辅材费用、耗材费用、损耗费用、运送费、二次搬运费、卸车、人工费用、资料费、管理费、竣工验收费、材料及分包工程验收试验检测费用、安全文明施工费、措施项目费、与总承包工程其他分包工程单位施工配合费、赶工费用、成品保护费、中选人人员薪资和意外伤害保险费、工人食宿费用、中选人应纳税金、中选人合理利润、完工后清洁工作相关费用、不可预见费用等中选人一切直接和间接费用。至工程完工期间出现的人工、材料等费用的上涨，属于中选人承担的风险范畴，价款均不予调整。

6.2 变更及漏项新增单价原则：“原清单中有相同或类同项目价格，按相同或类同项目合



同单价执行。原清单中没有的按照 2013《建设工程工程量清单计价规范》、《四川省建设工程工程量清单计价定额》2020 组价后按投标价下浮比例同比下浮后确定单价。材料价格按照信息价记取（需下浮），信息价中没有的材料按市场询价记取（不下浮）（注：信息价指施工当期四川省工程造价信息-雅安市-雅安市及周边区县材料信息价）”。

6.3 环境保护、文明施工、安全施工、临时设施等费用包含在固定综合单价中，结算时不再单独计取。

6.4 报价可接受第二次报价方式，二次报价总价及各项清单价格不得高于首次报价，供应商在报价时应慎重考虑。否则，按废标处理。

## 7. 其他服务要求：

7.1 技术要求：项目实施必须符合法律法规，满足相关技术规范，满足质量要求。

7.2 要求供应商公开、公平、公正参与本次采购（报价、采购），无论是在采购过程或合同履行过程中出现有围标、串标、陪标、行贿、提供虚假资料谋取中选等行为的，采购人将按照下列规定处理供应商：

（1）已中选的，中选无效。已签订合同的，采购人有权解除合同，还须按合同其他约定承担导致合同终止的违约责任，同时采购人可对违规方单位采取必要措施（包括暂停支付与采购人相关合作项目的所有应付账款，或通过司法途径向供方追偿由此造成采购人的一切经济及商业损失）。

（2）采购人有权可通过诉讼方式向违规供方主张权利。

（3）采购人有权将违规单位列入采购人的黑名单三年。

7.3 有下列情形之一的，视为恶意扰乱招采纪律，公司有权将其纳入雅安城投公司黑名单，禁止其三年内参与采购人及相关单位的所有采购活动，并作退标处理：

（1）有 7.2 所述情形的；

（2）投标报价高于控制价的；

（3）中选后存在故意拖延或拒不缴纳履约担保金的；

（4）其他破坏招采纪律或导致招采工作开展混乱、受阻等情形的；

## 8. 有以下条款情况之一者，视为无效投标，按照废标处理：

8.1 法人代表或法人授权代表未出席开标现场；现场出席人员与法人代表人或法人授权代表不是同一人；

8.2 无主要的有效资格证明文件或超出营业范围的磋商；



8.3 递交的磋商响应性文件不按内容填写或不按规定签字、盖章；

8.4 磋商文件的应答不满足谈判磋商文件条款要求；

8.5 供应商的最后报价超出最高限价的；

8.6 供应商的资质不符合谈判磋商文件要求或提供虚假资料的；

8.7 供应商磋商文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或有采购人无法接受的条件。

## 9. 供应商提供的谈判磋商响应文件包括：

9.1 谈判磋商响应函

9.2 报价函（含采购清单）

9.3 法定代表人身份证明或授权委托书

9.4 承诺函

9.5 供应商自 2020 年 1 月 1 日以来至今（含 2020 年 1 月 1 日，以签订合同时间为准，须提供不少于 2 个合同）签订的与本次采购内容有关且金额不低于 48 万的项目业绩

9.6 供应商认为需要提交的其他文件

## 10. 磋商响应文件的编制

10.1 磋商响应文件 1 份，并在其封面上清楚地标明磋商文件、采购名称、采购编号（如有）、供应商名称，须盖章。

10.2 磋商响应文件应胶装成册，不得散装或者合页装订。磋商响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章（要求盖章处除外，其他页面须逐页盖章或加盖骑缝章），再行密封。同时，各供应商须将存有与磋商响应文件一致的扫描件 U 盘与磋商响应文件一并封装后进行递交，后由采购人现场拷贝后予以归还。

10.3 供应商应按照磋商文件中的格式文本要求编制磋商响应性文件，供应商私自变更实质性内容，采购人有权拒绝（采购人认可的除外），其磋商响应性文件作无效响应处理。

## 11. 评审管理

11.1 评审原则

(1) 公平、公正地对待所有合格的供应商；

(2) 评审必须以谈判磋商文件中各项规定条件为准。

(3) 评审时，若供应商 U 盘中的磋商响应文件电子版与纸质响应文件不一致时，按照供应



商提交的纸质响应文件进行评审。

### 11.2 开标程序

采购人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律、开标流程及注意事项。
- (2) 公布在递交投标文件截止时间前递交投标文件的供应商名称，并点名确认供应商是否派人到场。
- (3) 供应商交叉检查文件密封情况，并签字确认。
- (4) 供应商回避，评审小组按照磋商文件相关规定对供应商的投标文件进行资格审查，通过审查的供应商，则进入后续磋商。未通过资格审查的，则离场，不参与第一次唱标及后续磋商。
- (5) 随机当众唱标，公布供应商名称、报价等相关内容，并记录在案。
- (6) 进行磋商顺序抽取，根据抽取顺序依次进行磋商，将磋商内容记录在案。
- (7) 在第二次报价或最终报价时，不进行唱标程序。供应商在完成第二次报价或最终报价后将相关报价资料递交给采购人后离场，采购方相关人员不得泄露各供应商的最终报价。
- (8) 评审小组对最终报价结果进行评定后按评审方法推荐中选候选人。最后，评审小组成员、监标人等相关人员在磋商报告相应签字栏处签字确认。
- (9) 磋商活动结束。

### 11.3 评审组织及职责

- (1) 由采购人按有关规定组成评审小组，评审人数为不少于 3 人的单数；
- (2) 评审小组独立开展工作，负责评审所有磋商响应文件，并推荐中选单位。

### 11.4 资格性审查

评审小组依据本谈判磋商文件的实质性要求，对供应商的资格性进行审查，以确定其是否满足本谈判磋商文件的实质性要求。本项目资格性审查事项仅限于本谈判磋商文件的明确规定。供应商响应性文件是否满足谈判磋商文件的实质性要求，必须以本磋商文件的明确规定作为依据，否则，不能对供应商的响应性文件作为无效处理，评审小组不得臆测资格性审查事项。

### 11.5 无效评定

凡出现以下情况的磋商文件将被视为无效：

- (1) 供应商未能通过资格审查的，不进入后续磋商及二次报价；





(2) 在评审过程中，供应商有企图影响评审小组行为的；

(3) 评审小组认定磋商价格明显不合理，高于采购控制价或明显低于市场成本价的（能提供书面原件证明材料的除外）；

(4) 评审小组认定供应商在清单报价上存在较为严重的不均衡性，有恶意通过不均衡报价取得中选嫌疑的（可根据各供应商对应报价进行比较或市场询价确定）。

(5) 评审小组认定的其他严重违法及未满足本次采购要求的情况。

#### 11.6 评审方法

本项目评审方式为：经评审的最低价法。评审小组按供应商不含税最终报价进行评审，按报价由低到高的顺序推荐中选候选人并出具评审报告。采购人可在评审小组推荐的中选候选人名单中根据中选候选人报价、履约情况、业绩、项目实际采购需求等因素综合考量后，确定前三名中选候选单位并进行公示，并在公示结束后自主确定最终中选人，达到优质采购的目的。

注：评审过程中发现供应商的报价明显低于其他供应商报价，其报价可能低于其成本的，采购人有权要求该供应商在90分钟内作出书面说明并提供相应的证明材料，证明材料应采用书面方式并由其法定代表人或其授权委托代理人签字按手印或盖公司印章，证明材料原则上应为原件（证明材料应能证明供应商近期以来，曾经以与本次磋商报价一致或近似的价格来履行的类似业绩）。供应商不能按时合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评审小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

11.7 投标文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

(一) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(二) 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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标文件作无效处理。供应商确认采取书面且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

11.8 对于供应商报价清单漏报项，未超过采购清单项数 5%（含本数）且缺项累计金额（取



值逻辑：根据采购清单控制单价取值计算）未超过采购控制价 2%的，采购人视为供应商漏项价格包含在其他分项报价及总报价中。若供应商报价清单漏报项数超过采购清单项数 5%（不含本数）或超过采购控制价 2%的，其谈判磋商响应文件作无效响应处理。

12. 本磋商必须由供应商的法定代表人或授权委托人参加，不得委派非本单位其他人员参加，如有发现均按退标处理。采购人在组织评审小组评审投标资料期间（或供应商准备二次报价期间），供应商应在规定区域内等待。若采购人通过电话、短信等方式通知供应商进场准备后，供应商超出 20 分钟未进场则视为放弃本项目磋商权利。

### 13. 合同授予

采购人将在中选公示结束无异议后将《中选通知书》发给第一中选候选人。第一中选候选人在收到《中选通知书》后在规定时间内足额缴纳履约担保金（如有），并与采购人签订合同。若第一中选候选人在规定时间内未缴纳履约担保金（如有）、拒不签订合同或书面表示放弃此次中选，采购人将按顺序依次函询第二、第三等中选候选人是否愿意接受第一中选候选人的同等条件履约，若在此环节中任一潜在中选人书面承诺接受第一中选候选人同等价格和同等条件履约，则确定为中选人，并通过城投公司官网发布公示。

14. 采购过程中，当出现重大变故，采购任务取消时，称为采购终止，采购人可拒绝所有供应商的磋商响应文件，该采购任务采购人有权选择不再进行采购。

15. 采购过程中，当供应商不足三家、对采购文件做出实质性响应的供应商不足三家且不具备竞争性或所有投标都被否决时，称为流标，采购人有权进行重新采购。若通过实质性响应的供应商不足三家，评审小组将对剩余供应商的报价是否具有竞争性进行评定，如认为其报价不具备竞争性的，则不推荐中选候选人，即流标。若评审小组认为剩余供应商具备竞争性的，则可按照正常开标、评审程序推荐中选候选人。

16. 采购人无需对评审过程及未中选原因做出解释。

### 17. 谈判磋商响应文件的递交

17.1 磋商响应文件送达截止时间：2024 年 01 月 02 日 10:00 时。

17.2 磋商响应文件送达地点：雅安城市建设投资开发有限公司 1 楼（地址：雅安市雨城区和兴街 1 号）。

17.3 磋商时间：2024 年 01 月 02 日 10:00。

17.4 联系方式：联系人：杨帆 联系电话：18227578480