

港都茂商业综合体项目策划 谈判文件

采 购 人：青岛董家口置业有限公司（公章）

代理机构：青岛利业建设咨询有限公司（公章）

项目编号：JNZB22125

日 期：2022 年 7 月 13 日



目 录

第一章 采购公告.....	3
第二章 供应商须知前附表.....	5
第三章 供应商应当提交的资格证明文件.....	9
第四章 采购需求.....	10
第五章 供应商须知.....	12
1. 采购依据以及原则.....	12
2. 合格的供应商.....	12
3. 保密.....	12
4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用.....	12
5. 踏勘现场.....	13
6. 询问及答复.....	13
7. 偏离.....	13
8. 履约担保.....	13
9. 采购代理服务费.....	14
10. 谈判文件.....	14
11. 响应文件的组成.....	14
12. 响应报价.....	16
13. 响应文件编制要求.....	17
14. 响应文件的加密、上传.....	17
15. 响应文件的递交.....	17
16. 响应文件的修改与撤回.....	17
17. 质疑.....	17
18. 投诉.....	18
19. 其他需补充的内容.....	20
第六章 开启响应文件、谈判、成交.....	21
1. 开启响应文件程序.....	21
2. 开启响应文件.....	21
3. 谈判小组.....	21
4. 评审程序.....	23
5. 评审.....	23
6. 澄清有关问题.....	24
7. 谈判.....	24
8. 成交.....	25
9. 成交结果公告以及成交通知书.....	26

10. 响应无效.....	26
11. 废标.....	26
12. 特殊情况处置程序.....	27
13. 违法违规情形.....	27
14. 违规处理.....	28
第七章 纪律要求.....	29
1. 对采购人的纪律要求.....	29
2. 对供应商的纪律要求.....	29
3. 对谈判小组成员的纪律要求.....	29
4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求.....	29
第八章 签订合同、合同范本.....	30
第九章 响应文件格式.....	36

第一章 采购公告

项目概况

港都茂商业综合体项目策划采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面免费获取谈判文件，并于2022年7月19日14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：JNZB22125

项目名称：港都茂商业综合体项目策划

采购方式：竞争性谈判 竞争性磋商 询价

预算金额：333300.00元

最高限价：333300.00元

采购需求：详见谈判文件第四章采购需求。

合同履行期限：详见谈判文件第四章采购需求。

二、申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任能力的法人或其它组织。
2. 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、信用山东（www.creditsd.gov.cn）及信用青岛（credit.qingdao.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、严重违法失信等行为记录名单的。
3. 本项目不接受联合体投标。

三、获取谈判文件

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）-其他项目-国企采购本项目采购公告页面免费下载电子谈判文件。代理机构不再发售纸质谈判文件。

四、响应文件提交

截止时间：2022年7月19日14点00分（北京时间）。

地点：通过【**青岛市公共资源投标文件制作工具**】上传响应文件。

五、开启

时间：2022年7月19日14点00分（北京时间）

地点：青岛西海岸新区公共资源交易中心6楼开标室。

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. 公告媒介：本项目采购公告在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布。

2. 支持网上远程开标，供应商无需到现场参加开标会。

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：青岛董家口置业有限公司

地 址：青岛市黄岛区董家口经济区董家口大厦

联系方式：0532-55585782

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：青岛利业建设咨询有限公司

地 址：青岛市黄岛区金晖路167号浩辰科技创意文化产业园10F

联系方式：17657185309

3. 项目联系方式

项目联系人：宋瑞凤、肖艳

电 话：17657185309

如有询问，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面在线提交。询问及答复的内容在上述公告页面查看。

第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛董家口置业有限公司
2	采购代理机构	青岛利业建设咨询有限公司
3	项目名称	港都茂商业综合体项目策划
4	分包及成交规定	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目不分包。 <input type="checkbox"/> 本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，供应商成交包数不受限制。 <input type="checkbox"/> 本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，但供应商最多只能成交_____个包。若同一供应商在 2 个及以上包的响应排名均第一的，按照以下规则确定成交供应商：_____
5	资金来源以及资金构成	自筹 100%
6	是否接受联合体磋商、报价	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：_____
7	报价有效期	自报价截止之日起 <u>90</u> 个日历天。
8	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：_____ 踏勘地点：_____
9	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要交纳 <input type="checkbox"/> 需要交纳，履约担保的金额：成交合同金额的____%（履约保证金允许以担保支票、押金证明、保险单、保函、信用证等形式提交）
10	采购代理服务费支付	<input type="checkbox"/> 无需支付 <input type="checkbox"/> 采购人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商支付，按照《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980 号文标准 43.23%收取。
11	构成谈判文件的其他材料	采购人依法依规对谈判文件所作的澄清和修改，构成谈判文件的组成部分。
12	谈判文件的澄清和修改	谈判文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目采购公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已

		收到。
13	是否允许递交备选报价方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选报价方案方可予以考虑。谈判小组认为成交供应商的备选报价方案优于其按照谈判文件要求的报价方案，采购人可以接受该备选报价方案。
14	响应报价的范围	含税全包价，响应报价为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用(即交钥匙服务)。
15	最后报价	报价次数：2次。 各供应商均有两轮报价机会，但报价不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于采购预算；参与磋商的供应商响应文件中响应报价即为第一轮报价，供应商后一轮报价不得高于其前一轮报价；否则谈判小组有权据此确定为无效报价。 供应商须在规定的时间内提交最后报价，并以最后报价为最终报价。供应商未在规定时间内报价的，按其前一次报价进行评审。
16	响应文件编制	供应商使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子响应文件。
17	响应文件盖章	在谈判文件的第十章响应文件格式的附件中标示的“公章”“印章”处，分别签单位公章、个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南> 电子签章操作说明 2019年7月10日版”。 特别提示：1、制作响应文件时，单项绑定 pdf(word) 文件时无需再电子签章，单项绑定的 pdf (word) 文件不再作为响应文件上传。 2、响应文件制作完成后，系统自动合成资格审查部分、商务部分、技术部分三个 pdf 响应文件。供应商需要按照谈判文件要求，在上述三个 pdf 响应文件上进行电子签章，并上传。(单项绑定的 pdf(word) 不再上传)
18	响应文件加密、上传	通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传时，系统通过供应商当前使用的 CA 数字证书自动加密电子响应文件。 电子响应文件上传成功后，系统出具上传凭证，供应商可以下载保存。
19	供应商签到及电子响应文件解密	支持网上远程开启响应文件，供应商无需到现场参加开启会议。若到现场开启响应文件，应携带上传响应文件的 CA 数字证书及可登陆互联网的电脑设

		<p>备以确保网上开启。开启注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”</p> <p>1. 供应商在线签到：在递交响应文件截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的响应无效。</p> <p>2. 供应商接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子响应文件开始解密。</p>
20	开启响应文件时间及地点	详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目采购公告页面。
21	谈判小组	谈判小组共 <u>1</u> 组，其中：第 <u>1</u> 组采购人代表 <u>0</u> 人，评审专家 <u>3</u> 人。
22	成交原则	质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。
23	是否授权谈判小组确定成交供应商	是，谈判小组应当从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 <u>3</u> 名（3 名以上）成交候选人，并根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。
24	成交公告	成交结果在全国公共资源交易平台（山东省 青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告，公告期限为 1 个工作日。
25	其他需补充的内容	
25.1	书面形式的定义	包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统发布的采购公告、谈判文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
25.2	相关评审标准认可要求	<p>潜在供应商的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示（上传后将无法删除），制作响应文件时上述材料通过系统选取。</p> <p>如因特殊情况不能从系统选取的，可直接上传到投标文件中，供应商应同时在网站-主体信息公示、项目中标公告中公示相关信息，否则在评标时不予认可。</p>
25.3	分包和非主体、非关键性工作	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，供应商根据谈判文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关

		键性工作交由他人完成的,应当在响应文件中载明。
25.4	监督和管理	本次招标投标活动以及相关当事人应当接受青岛董家口发展集团有限公司纪检监察室、法务审计部(联系电话:0532-55585721,0532-55585870)的监督。
25.5	其他需补充的内容	<p>1、评标过程中,如果谈判小组要求供应商对响应文件进行澄清、说明或补正,供应商应当通过交易平台【回复质疑】功能,限时在线提交有供应商电子签章的澄清、说明或者补正;交易平台不接受超时的澄清、说明或者补正。</p> <p>2、经谈判小组和技术人员认定,因为系统或者技术原因导致不能继续进行评审或者影响采购活动公正开展的,按特殊情形处置程序处理。</p> <p>3、本项目所表述的原件应为原件的彩色扫描件。</p>

第三章 供应商应当提交的资格证明文件

资格证明文件目录

序号	证明材料	提供形式	备注	必须提交
1	法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件	电子文档	具有独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证（如营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件彩色扫描件	是
2	法定代表人证明或授权委托书	电子文档	法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（法定代表人投标的无需提供）。原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
3	声明函	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
4	采购诚信承诺书	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
5	供应商信用承诺函	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
6	履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	电子文档	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺原件彩色扫描件或电子签章电子文档（格式详见附件）	是

备注：

- 1、必须提交的证明材料未提交或提交不全的视为资格性审查不合格。
- 2、供应商的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

第四章 采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目供应商所响应价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

1.3 属于信息网络开发服务的，供应商成交后应向采购人提供源代码以及文档等技术资料。

2. 服务要求（包括附件、图纸等）

2.1 项目概述及项目预算

2.1.1 项目概述

港都茂商业综合体项目位于西海岸新区泊里镇。项目总占地面积 59.71 亩；拟建设六栋住宅楼、一栋配套公建、四栋沿街商业、一栋商业中心及人才公寓。总建筑面积 150549.51 平方米，其中地上建筑面积 99517.50 平方米（住宅 62696.02 平方米，人才公寓 6966.23 平方米，商业 29855.25 平方米），地下建筑面积 51032.01 平方米。项目估算总投资约 133703 万元。

2.1.2 项目预算：333300.00 元。

2.2 采购标的：采购 1 家服务单位，由其完成港都茂商业综合体项目策划工作。

2.3 服务内容

供应商负责编制港都茂项目策划报告并组织召开专家评审会议（如需），进一步论证港都茂项目经营方式可行性。具体内容包括：

2.3.1 商业：以市场现状及区域发展为支撑，进行商业市场及消费需求研究，目标商户及相关商户访谈，推导项目商家品牌定位，完善现有规划产品调整，推导业态规划，业态比例指定及商铺划分调整。打造商业项目亮点和主题定位、给出业态组合，商铺划分、物业处置建议（租售等开发策略）、物业条件预留、租售测算、经营模式、收益及运营成本测算。

2.3.2 公寓：市场分析及竞争研究、公寓面积配比、功能使用及户型研究、精装修建议、托管建议、租售模式及收益测算。

2.3.3 住宅：区域住宅市场及竞品研究、定价体系研究、户型研究、客群研究，提

出户型配比、户型建议等。

2.3.4 提出项目品质整体定位及部品定位等内容，对项目整体品质打造提出建议。

2.4 质量要求

满足行业规范，成果通过专家评审或获得采购人认可。

2.5 成果交付：提交报告终稿 1 份以及相应的电子版一份。

3. 商务条件

★3.1 服务期限：签订合同后 30 日内完成报告编制。

3.2 服务地点：采购人指定地点。

★3.3 付款方式：

合同签约并完成初稿支付至合同价款的 50%，完成终稿并通过专家评审或采购人会议纪要认可支付合同价款的 50%。

达到付款条件后，成交供应商应先向采购人开具符合采购人要求的增值税专用发票（税率___%），否则采购人有权拒绝付款且不承担任何责任，成交供应商仍应按照本合同约定履行各项义务。

3.4 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求成交供应商立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

3.5 服务保障

成交供应商应提供及时周到的售后服务。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照谈判文件的要求做出实质性响应。

第五章 供应商须知

1. 采购依据以及原则

1.1 《中华人民共和国民法典》；

1.2 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2. 合格的供应商

2.1 符合本谈判文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 采购代理机构及其分支机构不得在所代理的采购项目中投标或者代理投标，不得为所代理的采购项目的供应商参加本项目提供投标咨询。

2.5 供应商提供的证明材料内容必须真实可靠。

符合上述条件的供应商即为合格供应商，具有参与竞争性谈判的资格。

3. 保密

参与竞争性谈判活动的当事人应对谈判文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与竞争性谈判活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除谈判文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除谈判文件中另有规定外，谈判文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，

时、分均为北京时间。

4.4 报价有效期

4.4.1 在供应商须知前附表规定的报价有效期内，响应文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在谈判文件规定的响应文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在报价有效期内要求供应商延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为谈判文件和响应文件的组成部分；供应商可以拒绝上述要求，拒绝延长响应文件有效期的，其响应失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改响应文件。

4.5 参与采购活动费用

供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人必须按照规定时间、地点组织供应商踏勘项目现场，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料，采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 供应商经过采购人允许，可以进入项目现场踏勘，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，供应商应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问及答复

6.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问；采购人或采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面在线提交。

6.3 询问及答复的内容在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面查看。

7. 偏离

采购人允许响应文件偏离谈判文件某些非实质性要求的，偏离应当符合谈判文件规定的偏离范围和幅度。

8. 履约担保

见供应商须知前附表。

9. 采购代理服务费用

见供应商须知前附表。

10. 谈判文件

10.1 谈判文件的组成

10.1.1 谈判文件是用以阐明所需货物以及服务、谈判程序和合同格式的规范性文件。谈判文件主要由以下部分组成：

- (1) 谈判公告；
- (2) 供应商须知前附表；
- (3) 供应商应当提交的资格证明文件；
- (4) 采购需求；
- (5) 供应商须知；
- (6) 开启响应文件、谈判、成交；
- (7) 纪律要求；
- (8) 签订合同、合同主要条款；
- (9) 响应文件格式；
- (10) 供应商须知前附表规定的其他材料。

10.1.2 根据本章第 10.2 款对谈判文件所作的澄清和修改，构成谈判文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，谈判文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

10.2 谈判文件的澄清和修改

谈判文件的澄清和修改及确认，详见供应商须知前附表。

谈判文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照谈判文件的要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，并按照谈判文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 响应文件由资格审查文件、商务文件、技术文件组成：

11.3 资格审查部分

11.3.1 法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件。

11.3.2 法定代表人身份证明或授权委托书。

11.3.3 声明函。

11.3.4 采购诚信承诺书。

11.3.5 采购供应商信用承诺函。

11.3.6 履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺。

11.3.7 谈判文件要求的其他必须提交的资格证明材料。

11.4 商务文件

11.4.1 报价函。

11.4.2 法定代表人身份证明。

11.4.3 法定代表人授权委托书（若授权）。

11.4.4 响应报价：

（1）报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，响应报价（即响应报价总计金额）为各个分项报价金额之和。

（2）分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应。

（3）报价需要说明的其他文件、材料。供应商认为需要对《报价一览表》、《分项报价明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.4.5 供应商同类项目实施情况一览表（若有）。

11.4.6 商务响应表。

11.4.7 谈判文件要求和供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

11.5 技术文件

11.5.1 对本项目服务总体要求的理解。

11.5.2 服务方案。

11.5.3 应急服务措施。

11.5.4 服务响应表。

11.5.5 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表。

11.5.6 符合谈判文件规定的技术资料。

11.5.7 证明服务与谈判文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要包括内容：

(1) 服务主要内容、指标要求；

(2) 保证在服务期内正常使用所必须的备品备件和专用工具清单；

(3) 对照谈判文件服务要求，逐条说明所提供是否做出了实质性响应，并按照谈判文件中服务响应表和资信以及商务响应表如实填写具体响应的参数以及要求。采购人只接受相同或者优于技术、商务条款中所规定的要求以及标准。供应商若采用欺骗手段提报虚假资料和承诺的，一经发现，其响应无效，并按照相关法律法规进行处罚。

(4) 供应商在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意谈判文件第四章“采购需求”中的规定以及要求。

(5) 供应商必须对所提供的服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用供应商须全部承担。

11.5.8 谈判文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料；

11.5.9 供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

12. 响应报价

12.1 响应报价的范围：见供应商须知前附表。

12.2 供应商应对所投包进行报价，对每一包的报价必须全部报齐。

12.3 响应报价的次数：见供应商须知前附表。

12.4 供应商不得以任何方式或者方法提供报价以外的任何附赠条款。

12.5 供应商应按照谈判文件中要求的内容填写报价，并由法定代表人或者被授权代表签署。

12.6 供应商须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便谈判小组对各响应文件进行比较。

12.7 开启响应文件时，响应文件中《报价一览表》内容与《分项报价明细表》内容不一致的，以《报价一览表》为准。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。按照以上原则对错误报价的修正，供应商应书面确认。

12.8 唱价时，采购代理机构只对按照谈判文件要求编制的响应报价进行唱价。

12.9 供应商的成交价格在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

12.10 供应商须知前附表未规定可以采购进口产品的，不允许进口产品参加报价。

13. 响应文件编制要求

13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。

13.2 响应文件编制：见供应商须知前附表。

13.3 响应文件签章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对供货现场以及其范围环境进行考察，以获取有关编制响应文件和签署实施合同所需的各项资料，供应商应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 供应商编制响应文件时，应当如实在技术响应表和商务响应表中填写响应情况。

14. 响应文件的加密、上传

见供应商须知前附表。

15. 响应文件的递交

15.1 供应商应在递交响应文件截止时间前递交响应文件。

15.2 供应商递交响应文件的要求：供应商完成电子响应文件制作后，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传响应文件，系统即时向供应商发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准；逾期上传的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

15.3 除供应商须知前附表另有规定外，不论采购过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

16. 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在谈判文件要求提交响应文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

16.2 在提交响应文件截止时间后到谈判文件规定的报价有效期终止之前，在谈判文件没有变动的情况下，供应商不得补充、修改、替代或者撤销其响应文件。

17. 质疑

17.1 参加本次采购活动的供应商认为谈判文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知道其权益受到损害之日起7个工作日内，向采购人或者采购代理机构提出质疑。

潜在供应商已依法获取其可质疑的谈判文件的，可以依法对该文件提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

17.3 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 质疑函内容应包括以下主要内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。否则采购人或者采购代理机构不予受理。

17.5 代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.6 采购人或者采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内做出答复，并通过系统以电子文档形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复不得涉及商业秘密。

18. 投诉

18.1 参照《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）以及相关的法律、法规及规定，质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人纪检部门（采购人主管部门：青岛董家口发展集团有限公司纪检监察室、法务审计部，联系电话：0532-55585721，0532-55585870）提起投诉。

18.2 投诉人提起投诉应符合下列条件：

- （一）提起投诉前已依法进行质疑；
- （二）投诉书内容符合本办法的规定；
- （三）在投诉有效期限内提起投诉；
- （四）同一投诉事项未经集团相关部门投诉处理；
- （五）规定的其他条件。

供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。以联合体形式参加采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

18.3 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

18.4 投诉书应当包括以下主要内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

18.5 代理人提出投诉的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

18.6 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由集团相关部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由集团相关部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加本集团下所有的采购活动：

- （一）捏造事实；
- （二）提供虚假材料；

(三) 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容：见供应商须知前附表。

第六章 开启响应文件、谈判、成交

1. 开启响应文件程序

1.1 宣布开启响应文件纪律；

1.2 宣布主持人、唱价人、记录人等有关人员姓名；

1.3 查看在线签到家数,少于三家开标会结束(本章 7.3 条第三款情形可以为 2 家);
不少于三家开标会继续进行；

1.4 供应商根据要求在限定时间内通过电子招标投标交易平台对已上传的电子响应文件开始解密；

1.5 供应商授权代表在开启记录上确认；在规定时限内未确认的，视为默认开启响应文件结果；

1.6 开启响应文件结束。

2. 开启响应文件

2.1 开启响应文件应当在谈判文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间通过电子招标投标交易平台公开进行；所有供应商须在开启响应文件前规定时间内签到。

2.2 开启响应文件由采购代理机构指定专人负责，开启响应文件记录由供应商线上确认。

2.3 供应商代表对开启响应文件过程和开启响应文件记录有疑义,以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场(在线)提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开启响应文件的，视同认可开启响应文件结果。

2.4 供应商不足 3 家的，不得开启响应文件。

2.5 在评审结束前，供应商请保持在线登录电子交易平台状态。评标过程中，如果谈判小组要求供应商对响应文件进行澄清、说明或者补正，要求供应商按照谈判文件的变动情况重新提交响应文件、最终设计方案或解决方案，要求供应商提交最后报价时，供应商需要通过电子交易平台【专家问题澄清】功能，限时在线提交上述内容。系统不接受超时提交的澄清、材料和报价。

2.6 各供应商的最终评审得分和排序将在电子招标投标交易平台告知。

3. 谈判小组

3.1 谈判小组的组成

采购人组建谈判小组。谈判由依法组建的谈判小组负责。谈判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谈判小组成员总数的2/3。达到公开招标数额标准的项目谈判小组应当由5人以上单数组成。

3.2 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机选取方式从相关专业的评审专家库中确定谈判小组成员。

3.2.2 参加评审专家选取的有关人员对被选取的专家的姓名、单位和联系方式等内容负有保密的义务。谈判小组成员的名单在评审结果确定前必须严格保密。

3.3 谈判小组成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 谈判小组负责对各响应文件进行评审、比较、评定，并按本谈判文件的规定确定成交供应商或者推荐成交供应商。

3.5 谈判小组具有依据谈判文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。谈判小组成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评审结果有不同意见的谈判小组成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评审报告应当注明不同意见。谈判小组成员拒绝评审或者拒绝在评审报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审结果。

3.6 谈判小组的职责：

3.6.1 审查响应文件是否符合谈判文件要求，进行资格性审查和符合性审查，并做出评价。

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清。

3.6.3 推荐成交供应商名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商。

3.6.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3.6.5 对围、串标等违法违规行为作出认定。

3.7 谈判小组的义务：

3.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见。

3.7.3 严格遵守评审纪律，不得向外界泄露评审情况。

3.7.4 发现供应商在招报价活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时

向监督部门报告并加以制止。

3.7.5 按照谈判文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；。

3.7.6 编写评审报告。

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复供应商提出的质疑。

3.7.8 对评审过程和结果，以及采购人、供应商的商业秘密保密。

3.7.9 配合监管部门处理投诉。

3.8 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

3.8.1 供应商或者供应商主要负责人的近亲属。

3.8.2 参加过采购项目前期咨询论证的。

3.8.3 自身与采购项目存在利害关系的。

4. 评审程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示。

4.2 组织推荐谈判小组组长。

4.3 资格性审查。

4.4 符合性审查。

4.5 澄清有关问题。

4.6 谈判。

4.7 确定成交供应商或者推荐成交候选人名单。

4.8 编写评审报告。

4.9 宣布评审结果。

5. 评审

5.1 资格性审查

5.1.1 谈判小组依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查。

5.1.2 采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、信用山东（www.creditsd.gov.cn）及信用青岛（credit.qingdao.gov.cn）查询供应商信用记录，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。采购人或者采购代理机构应

当对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单的供应商，应当拒绝其参加采购活动，其响应无效；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，其响应无效。

信用信息查询记录及相关证据应当与其他谈判文件一并保存。

5.1.3 在资格性审查时，谈判小组依据供应商提供的《声明函》（见附件 1）审查供应商及其法定代表人和项目负责人行贿犯罪情况。

5.2 符合性审查

谈判小组依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。符合性审查内容详见附件。

5.3 在资格性和符合性审查同时，对属于不合格或响应无效的供应商，谈判小组必须提出不合格或者响应无效的事实依据，并出具不合格或者响应无效说明。

6. 澄清有关问题

谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

7. 谈判

谈判小组应当对响应文件进行评审，并根据谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应谈判文件要求的供应商进行谈判。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。

7.1 谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

7.2 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中

的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商，并要求其重新提交由法定代表人或授权代表印章的响应文件。由其授权代表印章的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人印章并附身份证明。

7.3 供应商提交最后报价

7.3.1 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

7.3.2 谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

已提交响应文件的供应商，供应商在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。对于未在限时内提交最后报价、退出谈判的供应商，按其前一次报价进行评审。

8. 成交

8.1 本次采购采用最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交供应商的评审方法。即在全部分满足谈判文件实质性要求，且采购需求、质量和服务相等的前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，按最终报价由低到高的顺序排序，确定成交供应商或推荐成交候选供应商的评审方法。

8.2 采购人授权谈判小组确定成交供应商的，最终报价结束后，谈判小组按照上述的规定，对供应商进行排序并确定排序第一的为成交供应商；

8.3 谈判文件规定推荐成交候选供应商的，成交候选供应商数量应当根据谈判文件的规定，由谈判小组按照上述规定的评审办法和顺序推荐成交候选供应商，并出具评审报告。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。

8.4 对于分包采购的项目，供应商可以选择多包响应但限制成交包数的，成交供应商的选择按照供应商须知前附表“分包及成交规定”确定。

8.5 谈判小组根据全体小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

8.6 谈判结果应通知所有参加谈判的供应商。

9. 成交结果公告以及成交通知书

9.1 采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定后立即发出成交通知书，并在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告成交结果（公告期限为1个工作日）。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交结果公告或者发布成交结果公告后不签发成交通知书的，应当承担法律责任，给成交供应商造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 成交通知书对采购人和成交供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交，应当依法承担法律责任。

10. 响应无效

出现下列情形之一的，响应无效：

10.1 响应报价高于采购预算或采购最高限价的。

10.2 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的。

10.3 对允许偏离的非实质性条款，偏离谈判文件规定的偏离范围和幅度的。

10.4 不按照谈判文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（谈判文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的。

10.5 报价有效期不满足谈判文件要求的。

10.6 谈判小组判定供应商涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的。

10.7 响应文件未按谈判文件规定编制、签章的。

10.8 谈判文件第三章规定供应商应当提交的资格证明文件未提供、提供不齐全的。

10.9 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

10.10 响应文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的。

10.11 不符合法律、法规和谈判文件中规定的其他要求的。

对响应无效的认定，必须经谈判小组集体做出决定并出具响应无效的事实依据。

11. 废标

11.1 出现下列情形之一的，应予废标：

11.1.1 在报价截止时间结束后参加报价的供应商不足3家，符合谈判文件规定条件的供应商不足3家或者对谈判文件作实质性响应的供应商不足3家的。

11.1.2 出现影响采购公正的违法违规行为的。

11.1.3 供应商的报价均超过采购预算或采购控制价的。

11.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

11.1.5 法律、法规以及谈判文件规定的其他废标情形。

11.2 废标后，采购人或者采购代理机构应当将废标理由通知所有供应商。

12. 特殊情况处置程序

12.1 谈判小组成员的更换

12.1.1 谈判小组应当执行连续评审的原则，按照谈判文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评审工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合法定标准的，采购人或者采购代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，封存谈判文件和所有响应文件，择期重新组建谈判小组进行评审。

12.1.2 退出谈判小组的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出更换谈判小组成员意见并获准后，根据本谈判文件规定的谈判小组成员产生方式另行确定替代者进行评审。

12.2 记名投票

在评审过程中，谈判小组发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由谈判小组全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于供应商相互串通报价。

13.1.1 供应商之间协商响应报价等响应文件的实质性内容。

13.1.2 供应商之间约定成交供应商。

13.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃报价或者成交。

13.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同报价。

13.1.5 供应商之间为谋取成交或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

13.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通报价，谈判小组应当出具违法违规认定意见并作响应无效处理：

13.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制。

13.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜。

13.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人。

13.2.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异。

13.2.5 不同供应商的响应文件相互混装。

13.3 有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通报价：

13.3.1 采购人在递交响应文件截止时间前开启响应文件并将有关信息泄露给其他供应商。

13.3.2 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、谈判小组成员等信息。

13.3.3 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高响应报价。

13.3.4 采购人授意供应商撤换、修改响应文件。

13.3.5 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商成交提供方便。

13.3.6 采购人与供应商为谋求特定供应商成交而采取的其他串通行为。

在开启响应文件、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由谈判小组作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理，再进入正常评审程序。

14. 违规处理

供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购活动：

14.1 提供虚假报价材料谋取中标、成交的。

14.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

14.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的。

14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。

14.5 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

14.6 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的。

14.7 捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的。

14.8 法律、法规和谈判文件中规定的其他情形。

第七章 纪律要求

1. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性谈判活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 对供应商的纪律要求

供应商不得互相串通或者与采购人串通报价，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取成交；不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

3. 对谈判小组成员的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用超出本谈判文件有关规定的评审因素和评审标准进行评审。

4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

第八章 签订合同、合同范本

合同编号：

港都茂商业综合体项目策划

服务合同

项目名称：港都茂商业综合体项目策划
项目地点：_____
甲方：_____
乙方：_____
资质等级：_____
合同编号：_____
签订日期：____年____月____日

甲 方：

乙 方：

甲方通过招标方式确定乙方承担港都茂商业综合体项目策划工作，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

一、服务内容

(一) 项目名称：港都茂商业综合体项目策划

(二) 项目规模：项目位于泊里二路，红石路，建筑面积约 10 万 m²。

(三) 项目内容：乙方负责编制港都茂项目策划报告并组织召开专家评审会议（如需），进一步论证港都茂项目经营方式可行性。具体内容包括：1. 商业：以市场现状及区域发展为支撑，进行商业市场及消费需求研究，目标商户及相关商户访谈，推导项目商家品牌定位，完善现有规划产品调整，推导业态规划，业态比例指定及商铺划分调整。打造商业项目亮点和主题定位、给出业态组合，商铺划分、物业处置建议（租售等开发策略）、物业条件预留、租售测算、经营模式、收益及运营成本测算。2. 公寓：市场分析 & 竞争研究、公寓面积配比、功能使用及户型研究、精装修建议、托管建议、租售模式及收益测算。3. 住宅：区域住宅市场及竞品研究、定价体系研究、户型研究、客群研究，提出户型配比、户型建议等。4. 提出项目品质整体定位及部品定位等内容，对项目整体品质打造提出建议。

二、服务期限：签订合同后 30 日内完成报告编制。

三、质量要求：满足行业规范，成果通过专家评审或获得甲方认可。

四、甲方应向乙方提交的资料

随着服务工作需要，甲方向乙方提交满足工作需要的相关文件及资料。乙方对甲方提交的资料、文件有异议的，应在 3 日内提出，否则视为甲方提交的资料符合合同要求并能满足乙方的需要。

五、乙方向甲方交付的工作成果文件

签订合同后 30 日内，乙方向甲方提交报告终稿 1 份以及相应的电子版一份。

六、服务费用及支付方式

本合同服务费总额（含税）为 _____ 元，大写：人民币 _____ 元整（其中包括评审、现场踏勘汇报等所需的全部费用）。

合同签约并完成初稿支付至合同价款的 50%，完成终稿并通过专家评审或甲方会议纪要认可支付合同价款的 50%。

达到付款条件后，乙方应先向甲方开具符合甲方要求的增值税专用发票（税率___%），否则甲方有权拒绝付款且不承担任何责任，乙方仍应按照本合同约定履行各项义务。

七、双方责任

（一）甲方责任

1. 甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付服务费用。
2. 甲方变更委托项目、规模、条件，或因提交的资料错误，或所提交资料较大修改，以致造成乙方咨询工作返工时，双方另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。
3. 在合同履行期间，因甲方原因，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始咨询工作的，双方各自承担已经发生的费用；已开始咨询工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，支付相应咨询费用。
4. 甲方应为派赴现场从事现场勘察等处理项目有关问题的乙方人员，提供必要工作便利。

（二）乙方责任

1. 乙方配合甲方做好基础资料收集工作，配合甲方做好策划编制的汇报工作。
2. 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的策划编制要求，进行服务，按合同规定的时间、质量要求提交合格的服务成果文件，并对提交文件的质量负责。
3. 乙方交付工作成果文件后，按规定参加有关的咨询审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。乙方负责向甲方及后续深化服务单位进行交底。
4. 乙方应对甲方提供的资料妥善保管并对机密资料按密级做好相应的保密工作项目完成后，应及时将有关资料归还甲方。

八、知识产权

乙方因受甲方委托而形成的所有交付物的所有权、知识产权归甲方所有。乙方同意对于在提供服务过程中了解或接触到的任何资料和信息以及为甲方服务形成的任何交付物予以保密。非经甲方事先书面同意，乙方不得向第三方提供、转让或泄漏该信息。

乙方应在合同有效期内应甲方要求或合同终止后将所有因受委托而了解或获得的文件、资料或软件归还甲方，并从任何有关记忆装置中彻底删除任何信息，不得继续使用或通过任何方式许可第三人使用该信息。如违反以上义务，乙方应按服务费总额的 20%向甲方支付违约金，给甲方造成经济损失的，甲方有权向乙方索赔。

乙方工作人员违反上述保密义务的，乙方应按前款规定承担相应法律责任，且不论本合同是否变更、解除、终止，本条款始终有效。

九、违约责任

(一) 由于甲方原因造成乙方服务工作延误，则乙方完成并提交服务成果时间相应顺延，甲方不承担其它任何责任。

(二) 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始服务工作的，甲方不承担任何费用；已开始服务工作的，甲方应根据乙方已进行的实际合格工作量，据实结算并支付相应费用。

(三) 乙方对提交的服务成果出现的遗漏或错误负责无偿修改或补充至符合本合同及甲方要求，否则甲方有权解除本合同，乙方应按照本合同服务费总额的 30%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，应赔偿甲方的全部损失。

(四) 由于乙方自身原因，延误了按本合同规定的服务成果的交付时间，每延误一天，应减收本合同服务费总额的万分之三；延误超过 15 日的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿全部损失。

(五) 如一方违反本合同约定，则对方为实现合同权利而支出的一切合理费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、评估费、律师费、差旅费等）均由该违约方承担。

十、其他

(一) 以上所有合同条款的约定，甲方、乙方享有各自工作范围内的权益，承担各自工作范围内的费用、责任和风险。

(二) 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

(三) 本合同履行发生的纠纷，双方当事人应及时协商解决，协商不成可向青岛市黄岛区人民法院起诉。

(四) 本合同一经签订，即视为双方确认本合同所示联系信息真实准确，保证对方通过上述地址向本方发送的邮件、物品等均能得到本方的签收，如出现退回、拒收或

任何他方代收等情形的，均视为本方已经签收。一方变更联系方式的须提前 3 日书面通知对方，因一方怠于通知产生的全部法律责任均由该方承担。

双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为诉讼（含仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

（五）本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（六）本合同一式___份，甲方___份，乙方___份，均具有同等法律效力，经甲、乙方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

(本页为合同签署页，无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

履约代表（签字）：

联系电话：

地址：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

履约代表（签字）：

联系电话：

地址：

第九章 响应文件格式

47FDA7A2-6763-4AD8-A1C9-D1C5AF4033BD

响应文件

包：第 包

资格审查部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

资格审查文件目录

- 1、法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件
- 2、法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（法定代表人投标的无需提供）
- 3、声明函
- 4、采购诚信承诺书
- 5、采购供应商信用承诺函
- 6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

附件 1:

声明函

一、我方在参加_____（项目名称）采购活动前 3 年内，在经营活动中：

1、没有重大违法记录（重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2、没有行贿犯罪记录（查询内容：①供应商_____、组织机构代码证或统一社会信用代码_____；②法定代表人_____、身份证号码_____；③项目负责人_____、身份证号码_____）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

三、我方承诺在青岛市公共资源交易电子服务系统上传提交的资格审查材料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性、准确性负责。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供应商名称：_____

日期：_____年____月____日

备注：1. 谈判文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

附件2:

采购诚信承诺书

 (采购人), (采购代理机构):

我公司 (供应商名称) 已详细阅读了 项目 (项目编号:) 谈判文件, 自愿参加本次投标, 现就有关事项做出郑重承诺如下:

一、诚信投标, 材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效, 保证不出借或者借用其他企业资质, 不以他人名义投标, 不弄虚作假;

二、遵纪守法, 公平竞争。不与其他供应商相互串通、哄抬价格, 不排挤其他投标人, 不损害采购人的合法权益; 不向谈判小组、采购人提供利益以牟取中标。

若有违反以上承诺内容的行为, 我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、媒体通报、1-3年内禁止参与贵公司组织的采购等处罚; 如已中标的, 自动放弃中标资格, 并承担全部法律责任; 给采购人造成损失的, 依法承担赔偿责任。

特此承诺。

供应商名称(公章):

法定代表人(印章):

日期: 年 月 日

附件3:

供应商信用承诺函

我单位_____（供应商名称）参与_____（项目名称）（项目编号：_____）项目的采购活动，自愿作出以下承诺：

- 1、我单位符合谈判文件资格要求规定条件；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、依法缴纳税收和社会保障资金；
- 4、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我单位以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商（全称并加盖公章）：

单位负责人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

附件 4:

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

_____ (采购人名称):

经研究,我方决定参加 (项目名称) 项目 (项目编号:) 的采购活动并提交响应文件。

为此,我方郑重声明以下诸点,并负法律责任:

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。我方对前述承诺的真实性负责,如有虚假,将依法承担相应责任。

供应商: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (印章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

响应文件

包：第 包

商务部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

商务文件目录

- 1、报价一览表
- 2、响应报价明细表
- 3、报价函
- 4、法定代表人身份证明
- 5、法定代表人授权委托书
- 6、供应商同类项目实施情况一览表
- 7、供应商同类项目业绩证明材料（若有）
- 8、供应商荣誉（获奖）情况一览表（若有）
- 9、供应商荣誉（获奖）证明材料（若有）
- 10、资格、资信证明材料
- 11、商务响应表
- 12、谈判文件其它规定或者供应商认为应介绍或者提交的资料、文件和说明（若有）

附件5:

报价一览表

项目名称	
项目编号	
响应包号	第 包
报 价	小写:
	大写:
其他说明	

供 应 商：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日 期：_____年_____月_____日

附件 6:

分项报价明细表

投标包: 第 _____ 包

名称: _____

序号	服务名称	简要描述	单位	数量	单价(元)	小计(元)
1						
2						
3					
合计						

供应商: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字或印章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件7:

报价函

（采购人）:

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（项目名称）
（编号为_____）的报价，为此，我方就本次报价有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部谈判文件，同意谈判文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按照谈判文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
- 5、响应文件自开启响应文件日起有效期为90日历日。
- 6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（印章）：_____

日期：_____年____月____日

备注：本报价函由授权代表印章的，应附法定代表人印章的授权委托书。

附件 8:

法定代表人身份证明

供应商名称: _____

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_____ (供应商名称)的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

供 应 商: _____ (盖单位公章)

日 期: _____年____月____日

附件 9:

法定代表人授权委托书

_____(采购人)_____:

我_____(姓名)_____系_____(供应商名称)_____法定代表人, 现授权委托我公司的_____(姓名、
职务或者职称)_____为我公司本次_____项目的授权代表, 代表我方办理本次报价、
签约等相关事宜, 签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前, 本授权委托书一直有效。被授权人
签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

被授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于_____年_____月_____日签字生效, 特此声明。

(附法人代表身份证以及被授权代表身份证复印件)

被授权代表姓名:

性别:

年龄:

单位:

部门:

职务:

联系方式:

供应商名称(公章):

法定代表人(印章):

日期: _____年_____月_____日

附件10:

供应商同类项目实施情况一览表

响应包: 第_____包

包名称: _____

序号	采购人名称	项目名称	合同金额 (万元)	项目内容	采购人联系人及电话

供应商名称 (公章):

时间: _____年_____月_____日

附件11:

商务响应表

项目名称:

项目编号:

项目	谈判文件要求	是否 响应	供应商的承诺或说明
服务期限			
付款方式			
.....			

供 应 商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

时间：_____年_____月_____日

响应文件

包：第 包

技术部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

技术文件目录

- 1、对本项目服务总体要求的理解
- 2、服务方案
- 3、应急服务措施
- 4、服务响应表
- 5、项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表
- 6、谈判文件要求或者供应商认为其他应介绍或者提交的资料 and 文件
- 7、证明服务的合格性和符合谈判文件规定的技术资料
- 8、供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）

附件12:

服务响应表

供应商名称 (公章): _____

第 _____ 包

序号	谈判文件要求	响应文件响应	偏离情况
		

注:

- 1、供应商应根据竞争性谈判文件的服务要求，如实逐条一一对应填写实质性响应情况，非实质性服务要求如有未响应，谈判小组有权视其为负偏离；
- 2、请供应商在“偏离情况”一栏详细描述存在正偏离或负偏离服务要求，并标明偏离情况；
- 3、谈判文件服务内容未做要求的，不视为正偏离。

供 应 商: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字或印章)

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件13:

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

报价包：第____包

包名称：_____

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位工作时间	劳动合同编号

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

附录

符合性审查内容

序号	符合性审查内容	对应响应文件位置
2.1	响应文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形	
2.2	响应文件响应谈判文件以下技术/服务要求	技术部分——技术响应表/服务响应表
2.2.1	……	
2.3	按照谈判文件要求报价且不超过预算金额或最高限价	商务部分——报价一览表
2.4	响应有效期满足谈判文件要求	商务部分——报价函
2.5	响应文件响应谈判文件以下商务要求	商务部分——商务响应表
2.5.1	★服务期限	
2.5.2	★付款方式	
2.6	响应文件按照谈判文件要求编制、签章	资格审查——
2.7	响应文件未发现含有采购人不能接受的附加条件	
2.8	未发现供应商提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取成交等情形	
2.9	未发现法律、法规和谈判文件规定的其他无效情形	

备注：以上内容请根据谈判文件中实质性条款的规定和响应无效的情形填写完善。

附录1

通用服务类（竞争性谈判-询价、单一来源） 评分办法

第1页 共1页

序号	标题	分值	评分标准
通用服务类（竞争性谈判-询价、单一来源） [- -]			
1	资格证明材料 [合格制]		
1.1	营业执照、登记证书、执业许可证等	合格制	具有独立承担民事责任的企业或组织合法经营权的凭证（如:营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件彩色扫描件
1.2	法定代表人证明或授权委托书	合格制	法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（法定代表人投标的无需提供）。原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.3	声明函	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.4	采购诚信承诺书	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.5	供应商信用承诺函	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.6	履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	合格制	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺原件原件彩色扫描件或电子签章电子文档（格式详见附件）
2	符合性审查 [- -]		
2.1	投标文件雷同检查	合格制	投标文件不存在记录的MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
2.2	对招标文件的技术/服务要求响应情况 [合格制]		
2.2.1	对招标文件的技术/服务要求响应情况1	合格制	投标文件响应招标文件以下技术/服务要求（对应投标文件技术部分——技术响应表/服务响应表）
2.3	投标报价	合格制	按照招标文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应投标文件商务部分——报价一览表）
2.4	投标有效期	合格制	投标有效期满足招标文件要求（对应投标文件商务部分——投标函）
2.5	对招标文件的商务要求响应情况 [合格制]		
2.5.1	对招标文件的商务要求响应情况1	合格制	投标文件响应招标文件以下商务要求（对应投标文件商务部分——商务响应表）
2.5.2	对招标文件的商务要求响应情况2	合格制	★服务期限 ★付款方式
2.6	对招标文件的编制、签章要求响应情况	合格制	投标文件按照招标文件要求编制、签章
2.7	其他1	合格制	投标文件未发现含有招标人不能接受的附加条件
2.8	其他2	合格制	未发现投标人提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形
2.9	其他3	合格制	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形

其他注意事项

控制价 : 333300.00

专家个数 :3

投标人报价方式 :总价 (元)

定标方式 :确定中标人, 1 个。

服务明细表

第1页 共1页

序号	明细内容
1	名称：港都茂商业综合体项目策划 服务范围：采购1家服务单位，由其完成港都茂商业综合体项目策划工作 服务要求：详见谈判文件