

单一来源谈判文件

采购项目编号：宇洋采单-2021003

采购项目名称：天宁区国土空间规划近期实施方案项目

采购人名称：常州市天宁区住房和城乡建设局

常州宇洋工程项目管理有限公司

二〇二一年九月

目 录

第一章	总 则	3
第二章	谈判响应文件的组成	6
第三章	采购项目及技术要求	7
第四章	合同主要条款	9
第五章	附 件	11

第一章 总 则

1. 项目名称

天宁区国土空间规划近期实施方案项目

2. 谈判报价

2.1 谈判报价应该是按谈判文件规定的招标范围内所列项目的全部费用总和。投标总价应包括招标文件所确定的招标范围内相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。

2.2 本项目谈判报价为固定总价，谈判报价为供应商在谈判响应文件中提出的各项支付金额的总和。

2.3 供应商所填报的各项价格在合同实施期间不因市场价格变化因素及政策调整而变动，供应商在报综合单价时应考虑各种风险因素和自己的承受能力。

2.4 供应商应按照谈判文件中提供的格式完整、正确填写报价一览表（不可以手写，必须打印）。开标一览表中的项目总价应与分项报价表的总价完全一致，如有不一致的，以开标一览表的报价为准。

2.5 报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

2.6 供应商应按照谈判文件规定格式填报投标分项报价表。

2.7 其他费用报价：由各供应商根据企业自身情况自行决定是否单列。如供应商单列费用，则自行将谈判文件所提供的“报价一览表”格式扩展。如有特别承诺，也需明确说明。

2.8 谈判总价不得高于最高限价，本项目最高限价 88.00 万元。

3. 谈判响应文件的组成

详见第二章《谈判响应文件的组成》

4. 谈判响应文件的制作

4.1 供应商应提交胶装的谈判响应文件壹份“正本”、贰份“副本”。谈判响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

4.2 谈判响应文件正本、副本必须全部是打印件。供应商应按要求签字、盖章。

4.3 谈判响应文件应无涂改和行间插字，供应商造成的必须修改的错误，修改处应由谈判响应文件法定代表人或授权委托人签字或盖章并加盖供应商公章，否则修改无效。

4.4 本文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

5. 谈判响应文件提交截止时间及地点

谈判会议时间：2021年9月30日14:00（北京时间）

谈判会议地点：常州市新北区汉江路368号金城大厦908室

联系人：刘女士 17397970868

6. 谈判仪式

6.1 代理机构按谈判文件中规定的时间、地点组织谈判开始仪式。

6.2 供应商参加谈判仪式的应由法定代表人或委托代理人携带本人有效的身份证原件准时参加，并签名报到以证明其出席。

7. 谈判小组

7.1 谈判开始仪式结束后，代理机构将组织谈判小组进行评审。谈判小组由采购人代表和评审专家组成，且人员构成符合相关规定。谈判小组独立工作，负责所有谈判。

7.2 谈判小组负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

7.2.1 审查、评价谈判响应文件是否符合谈判文件的商务、技术等实质性要求；

7.2.2 要求供应商对谈判响应文件有关事项作出澄清或者说明；

7.2.3 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

7.3 谈判小组成员应当履行下列义务：

7.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

7.3.2 按照谈判文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

7.3.3 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；

7.3.4 负责评审报告的起草；

7.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；

7.3.6 配合代理机构答复供应商对成交结果提出的质疑。

8. 评审内容的保密与公证

8.1 谈判开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较谈判响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向供应商或与评审无关的其他人泄露。

8.2 在评审过程中，供应商不得以任何行为影响评审过程，否则其谈判响应文件将被作为无效谈判响应文件。

8.3 在评审期间，代理机构将设专门人员与供应商联系。

9. 成交结果及公示

代理机构将成交结果在常州宇洋工程项目管理有限公司网站上予以公告。公告期限为1个工作日。

10. 成交通知书

成交结果确定后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

11. 合同的签订

11.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点,按照谈判文件确定的事项与采购人签订采购合同,且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内,由此给采购人造成损失的,成交供应商还应承担赔偿责任。

11.2 谈判文件、成交供应商的谈判响应文件及采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

11.3 签订合同后,成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意,成交供应商也不得采用分包的形式履行合同,否则采购人有权终止合同,成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的,成交供应商应承担相应赔偿责任。

11.4 合同履行中,采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与成交供应商协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

11.5 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订合同的,应当在不可抗力发生之日起 5 日内提出,并提供书面证据,采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。如成交供应商无正当理由未按期签订合同的,视为自动放弃成交资格,并承担违约责任,采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订合同或重新委托进行采购。

第二章 谈判响应文件的组成

一、资格审查材料，证明供应商符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料（谈判响应文件中提供的材料均需加盖公章，联合体需提供所有联合体单位的以下相关资料）

- *1. 营业执照、资质（格）证书复印件
- *2. 项目负责人资格、职称复印件
- *3. 谈判响应函（附表1）
- *4. 法定代表人资格证明书、法定代表人身份证复印件（双面）（附表2）
- *5. 授权委托书、代理人身份证复印件（双面）（附表3）

二、价格及有关商务部分材料

- *1. 报价一览表（附表4）
- *2. 分项报价表（附表5）

三、技术部分材料

- 1. 参加本项目小组成员一览表（附表6）
- 2. 其他评审相关资料，包括但不限于：
 - 1) 项目构想及组织实施方案
 - 2) 技术支持、售后服务方案
 - 3) 优惠条款或承诺
 - 4) 典型项目合同
 - 5) 供应商相关荣誉证明资料
 - 6) 其他相关材料

四、说明

- 1. 上述带“*”条款供应商必须在谈判响应文件中提供。
- 2. 对本章所有的格式，供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）。

第三章 采购项目及技术要求

一、项目名称

常州市天宁区国土空间规划近期实施方案。

二、规划内容

为切实做好近期国土空间规划实施管理，依据《土地管理法》《城乡规划法》《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号)、《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》(自然资发〔2020〕183号)、《江苏省自然资源厅关于加强近期国土空间规划实施管理的通知》(苏自然资发〔2020〕213号)等规定以及现行国土空间规划，开展矛盾图斑一致性处理，优化布局存量空间规模，落实预支空间规模指标、追加流量指标及“三条控制线”等国土空间规划相关刚性管控要求，与正在编制的国土空间规划及“十四五”规划相衔接，形成常州市各市（区）土地利用总体规划，作为国土空间规划近期实施方案，报省政府同意后施行，并纳入正在编制的国土空间总体规划。

1、基本情况

- (1) 县（市、区）基本概况。
- (2) 实施方案期限，2021年9月起至县级国土空间总体规划批准时日止。
- (3) 基于正在编制的国土空间规划和“十四五”规划，分析近期规划空间需求。

2、主要内容

(1) 指标安排

明确建设用地总规模、耕地保有量和永久基本农田保护面积等约束性和刚性管控要求。

(2) 建设用地布局

根据地方用地需求和“三条控制线”试划成果，落实新增建设用地上图规模，布局建设用地管制区、土地用途区。新增城镇建设用地原则上应布局在城镇开发边界试划范围内。

(3) 建设控制区布局

按照不少于剩余未归还流量指标与新下达流量指标的规模。

(4) 重点建设项目

梳理过渡期确需实施的、暂时无法落地上图的重大基础设施和民生保障项目等各级重点建设项目，纳入重点建设项目用地规划表。

(5) 与“三条控制线”划定成果的衔接

与生态保护红线、永久基本农田划定成果、永久基本农田试划成果、城镇开发边界试划成果的衔接说明，以及相应的比对图示。

(6) 与现行国土空间规划的衔接

与现行国土空间规划的衔接说明，以及相应的比对图示。

(7) 与其他相关规划的衔接

与相关规划如“十四五”国民经济和社会发展规划、交通水利等其他基础设施专项规划、生态空间管控区规划、“三线一单”生态环境分区管控方案等衔接情况。

3、实施保障措施

地方在盘活存量建设用地、加大流量指标归还等方面制定的实施保障措施。

三、规划要求

3.1 成果内容

文本、图件、数据库。

3.2 编制要求

成果符合《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T1021-2009）、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）、《江苏省县乡级土地利用总体规划评估修改技术指南（试行）》（苏国土资发〔2014〕56号）等文件要求。

3.3 编制进度

时间	阶段	审查程序
2021年9月（以合同签订日期为准）	项目启动	
2021年9月-2021年10月	初步成果	初步成果汇报
2021年10月-2021年11月	最终成果	近期实施方案获批

四、结算方式及期限：

自合同签订日开始，7天内支付合同总价30%作为预付款，完成全部成果后支付剩余70%合同价款。

第四章 合同主要条款

甲方：_____ 签订地点：_____

乙方：_____ 签订时间：_____年____月____日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、总则

乙方按甲方要求，为甲方提供的_____项目具体服务内容见下表（单位：万元）：

序	项目名称	内容说明	单价	数量	金额
1			/	/	万元
合计					万元

本合同金额为人民币大写：_____整，小写：_____元。

项目的具体服务要求见采购文件中项目需求。

二、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 招标文件。
2. 乙方提交的响应文件。
3. 乙方提交的其他资料及承诺。
4. 谈判记录

三、质量保证

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和采购文件（含技术说明）的要求。

二、服务时间：

2021年月日前完成（具体时间进度可根据上级要求调整）。

五、付款方式

自合同签订日开始，7天内支付合同总价的30%作为预付款，完成全部成果后支付剩余70%合同价款。

六、服务承诺

在服务过程中做到及时响应，为相关项目建设提供跟踪服务。

七、违约责任

- 1、乙方如不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补

救措施或者赔偿损失等违约责任；

2、乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，甲方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

八、不可抗力

如因不可抗拒的因素，如战争、灾害导致演出活动不能正常进行所造成损失，双方互不承担责任。

九、合同纠纷处理

本合同在履行过程中如发生争议，协商不成时，任何一方向另一方所在地或合同履行地的合同仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院提起上诉。

十、其它约定事项

本合同如有未尽事宜，经双方协商后以书面方式修改或补充，并作为合同同组部分。

十一、合同生效

本合同经三方盖章签字后生效，如有变动，必须经三方协商一致后，方可更改。本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购机构壹份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方：单位名称（章）： _____

单位地址： _____

法定代表人：

代理人：

经办人：

电 话：

乙方：单位名称（章）： _____

单位地址： _____

法定代表人：

代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

采购机构（章）：

第五章 附 件

告 知 书

尊敬的供应商及项目参与人：

为营造公开、公正的市场环境，确保采购工作规范有序开展，特将有关事项告知如下：

一、欢迎供应商及项目参与人对代理机构工作人员进行监督。凡发现代理机构工作人员有以下情形的，均可以书面具名方式举报，请投送至本公司总经理室。

- （一）接受供应商组织的宴请、旅游、娱乐等活动；
- （二）与供应商或采购人恶意串通的；
- （三）在采购过程中接受贿赂或者获取不正当利益的；
- （四）违规向关联参与人或供应商透露招投标或评审信息的；
- （五）其他违纪违规行为。

二、供应商及项目参与人应当遵守采购活动工作规则，有下列情形之一的，将被列入不良行为纪录，建议有关行政监督部门禁止其一至三年内参与政采购代理机构组织的一切项目，并在相关媒体网站予以公布：

（一）在采购活动实施过程中，有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱谈判现场或评审现场秩序的，以及在谈判答疑、领取谈判文件、办理相关手续过程中扰乱正常办公秩序的；

- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）提供虚假材料谋取成交、成交的；
- （四）向采购人、采购代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- （五）在招投采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （六）未按规定程序进行质疑、投诉，影响项目正常进行的。

监督办公室：常州宇洋工程项目管理有限公司总经理室

投诉监督电话：0519-85185053

1. 谈判响应函

谈判响应函

致：常州市天宁区住房和城乡建设局、常州宇洋工程项目管理有限公司：

我单位收到贵单位“ 号”谈判文件后，经仔细阅读和研究，我单位决定参加本项目的谈判活动。为此，我单位郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1. 按谈判文件规定的各项要求，完成谈判文件规定的全部内容。

2. 愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任，同时严格履行谈判文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我单位承诺该谈判响应文件在谈判开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。并同意按谈判文件中的规定，本谈判响应文件的有效期限为谈判开始后 60 天。

4. 我单位愿意提供谈判文件中要求所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

5. 我单位承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，与招标人无利害关系；无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为。

6. 我单位愿意遵守谈判文件中所列的收费标准。

7. 我单位将派 _____ 为本项目的项目负责人，全面负责上述项目管理。

8. 与本次谈判有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

供应商法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

2. 法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 _____ 的法定代表人。为实施
（ 号）_____ 的工作，签署上述项目的谈判响应文件、进行合同谈判、
签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证

（双面复印件）粘贴处

3. 授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明：我 _____ (姓名)系 _____ (供应商名称)的法定代表人，现授权委托 _____ (被授权人的姓名、职务)为本次投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次项目的投标、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签字或盖章后生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

职务：

单位名称：

身份证号码：

日期：

联系电话：

地址：

委托代理人（被授权人）签字或盖章：

职务：

单位名称：

身份证号码：

日期：

联系电话：

地址：

供应商公章：

地址：

传真：

开户行：

帐号：

电话：

邮编：

代理人身份证

（双面复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加谈判时，需携带本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加谈判时，需携带授权委托书和本人身份证原件。

4. 报价一览表

报价一览表

单位：人民币元

项目名称	项目总价

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

1. 报价应包括谈判文件所确定的招标范围内相应货物、服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。

2. 招标文件未列明，而投标人认为其他必需的费用也需列入报价。在合同实施时，采购人将不予支付中标人没有填列的项目费用，并认为此项目的费用已包括在投标价格中。

3. 如由于招标文件中对部分内容要求不详细，请各投标人在投标时补充说明，如存在多种可选择情况，请投标人说明在全部各种情况下的报价。如不作明确说明，评标委员会可认定其为可能存在情况的最高标准。

5. 分项报价表

分项报价表

项目名称及编号：

货币单位：元

序号	项目	单位	数量	综合单价	合价
	合计				

其它承诺和说明（可附页）：

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

6. 小组成员一览表

参加本项目小组成员一览表

项目编号：_____

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：