# **冕宁县复兴镇果园小学变更土地性质选取第三方编制服务单位**

# **竞**

# **争**

# **性**

# **谈**

# **判**

# **文**

# **件**

# 冕宁县交通投资开发有限责任公司

# 二0二五年六月

**第一章 竞争性谈判邀请书**

## 第一章 谈判邀请

### 一、项目概况

为满足冕宁县果园小学后期开发建设需求，推动区域协调发展，现拟将果园小学位于复兴镇果园村的教育用地变更为商业用地，并开展变更前规划调整方案编制工作，对相关规划进行调整优化。本次将通过竞争性谈判方式，择优选取具备相应资质和能力的单位，编制变更调规工作。

**二、项目地点：**

冕宁县复兴镇果园村

**三、项目预算：**

该项目的最高限价为62000元，本控制价为全费用包干总价格

**四、报名资格：**

1.供应商须是在中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织，具有有效的营业执照。

2.具备城乡规划编制乙级资质，熟悉选址规划论证及项目调规相关法律法规和技术规范。

3.近2年内（自2023年1月至谈判截止日），至少完成过3个类似项目（类似项目指选址规划论证、项目调规或相关规划编制项目），并提供项目合同等相关证明材料。

4.拟投入本项目的项目负责人须具有注册城乡规划师资格，且具有3 年以上相关工作经验。

5.供应商在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以“信用中国”网站、中国政府采购网等查询结果为准）

6、法律、行政法规规定的其他要求。

**五、竞争性谈判文件发售时间、地点：**

1、凡有意参加谈判者，请于 年 月 日 至 年 月 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午9:00至12:00，下午14:30至17:00（北京时间，下同），在冕宁县交通投资开发有限责任公司会议室获取谈判文件。

**六、递交竞争性谈判文件截止时间：**北京时间2025年 月 日 下午15:00。

七、竞争性谈判文件递交地及谈判地点：冕宁县交通投资开发有限责任公司会议室。

八、谈判时间： 年 月 日下午15:00

九、联系人：付先生

联系电话：18009023228

冕宁县交通投资开发有限责任公司 2025年 月 日

**第二章 竞争性谈判须知**

**一、适用范围**

本竞争性谈判文件仅适用于冕宁县果园小学土地性质变更论证编制。

**二、竞争性谈判双方**

由冕宁县交通投资开发有限责任公司组织相关专家组成竞争性谈判小组（3人）。

**三、竞争性谈判供应商要求**

1、供应商须是在中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织，具有有效的营业执照。

2、具备城乡规划编制乙级资质，熟悉选址规划论证及项目调规相关法律法规和技术规范。

3、近2年内（自2023年1月至谈判截止日），至少完成过 3个类似项目（类似项目指选址规划论证、项目调规或相关规划编制项目），并提供项目合同等相关证明材料。

4、拟投入本项目的项目负责人须具有注册城乡规划师资格，且具有3 年以上相关工作经验。

5、供应商在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以 “信用中国” 网站、中国政府采购网等查询结果为准）。

6、法律、行政法规规定的其他要求。

## 第三章 采购需求

### 一、工作内容

## 1、乙方负责开展冕宁县果园小学教育用地变更为商业用地的规划论证工作，包括但不限于对项目选址的合理性、与城乡总体规划及相关专项规划的符合性、用地变更的必要性和可行性等方面进行全面分析论证。​

## 2、乙方应根据论证结果，编制符合相关规范及甲方要求的规划论证报告，报告内容需包含现状分析、规划依据、论证过程、结论与建议等内容，确保报告内容真实、准确、完整。

### 二、 服务要求​

1 乙方应组建专业的项目团队，团队成员需具备相关专业背景和丰富的规划论证工作经验，项目负责人需具备注册城乡规划师资格。

2 乙方应严格遵守国家法律法规、行业标准和规范，按照甲方要求及合理的技术标准开展工作，确保规划论证工作质量和成果符合相关要求。​

3 乙方在工作过程中应与甲方保持密切沟通，及时向甲方汇报工作进展情况，根据甲方意见和建议对工作成果进行修改完善。

### 三、成果要求

1、选址规划论证报告3份，成果需通过专家评审，并满足相关部门审查要求。报告应采用 A4 幅面装订成册，内容完整、表述清晰、论证充分。

2、项目调规方案文本 3份，电子文档 1 套（格式为 PDF、CAD 等），成果需符合规划编制规范和审批要求，能够指导规划调整报批工作。

### 四、服务周期

自合同签订之日起 30日内完成选址规划论证报告编制、调规方案编制及报批材料准备工作及专家评审工作；完成规划调整报批工作，直至取得相关批复文件。

### 五、质量要求

供应商应按照国家、地方相关法律法规、技术规范和标准开展工作，确保选址规划论证及项目调规成果质量，保证成果通过专家评审和相关部门审查。

**六、竞争性谈判文件的说明**

1、参加竞争性谈判的供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的所有内容，按照竞争性谈判文件的要求提供报价文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，不按规定提交报价文件或报价文件有虚假行为的，将导致取消参加竞争性谈判活动或成交资格，并承担相应的法律责任。

2、参加竞争性谈判的供应商对竞争性谈判文件如有疑点需要澄清，须在提交报价文件截止时间一日前，以书面或传真形式通知冕宁县交通投资开发有限责任公司，冕宁县交通投资开发有限责任公司视情况确定以电话或书面形式给予答复。

3、冕宁县交通投资开发有限责任公司对竞争性谈判文件的补充、修改或澄清，应当在提交报价文件截止时间一日前进行，并以书面告知参与竞争性谈判的每一个供应商。

4、冕宁县交通投资开发有限责任公司可以视竞争性谈判具体情况，延长报价文件提交的截止时间和竞争性谈判时间，但应当在竞争性谈判文件要求提交的截止时间一日前，将变更时间书面通知所有竞争性谈判文件收受人。

**七、报价文件的制作**

1、参加竞争性谈判的供应商应按照竞争性谈判文件的要求，准备报价文件。

2、报价文件应以A4纸打印，由参加竞争性谈判的公司法定代表人或其委托代理人亲笔签字并盖单位公章。委托代理人必须将法定代表人亲笔签字并盖单位公章后的“法定代表人授权委托书”原件附在报价文件中。

3、报价文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由报价文件同一签署人在修改错漏处签字并盖章。

4、报价文件的制作应使用中文，用非中文印刷的技术资料、资格资质证书等，应提供符合中国有关法律、法规的中文译文，并以中文译文为准。

**八、报价文件的组成**

报价文件由以下内容组成：

1.企业营业执照副本复印件加盖鲜章。

2.企业资质证书复印件加盖鲜章。

3.报价人承诺函及报价单加盖鲜章。

4.法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书，加盖单位鲜章。

5.委托代理人身份证原件及复印件（查验原件留存复印件，复印件加盖鲜章）。

6.其他证明材料（业绩证明材料、财务制度）

**九、报价文件的递交**

1、参加竞争性谈判的供应商应将报价文件进行密封，并在封面及密封袋上注明竞争性谈判项目名称、投标单位名称及竞争性谈判日期。

2、密封口处应加盖投标单位公章。

3、如果报价文件未按上述要求进行密封和标注，冕宁县交通投资开发有限责任公司将予以拒绝。

4、报价文件由各竞争性谈判的供应商在指定的竞争性谈判时间以前带至竞争性谈判地点。

5、报价文件递交的截止时间为竞争性谈判文件规定的竞争性谈判开始时间，冕宁县交通投资开发有限责任公司将在规定的截止时间后拒绝接收报价文件。

**十、本竞争性谈判文件由冕宁县交通投资开发有限责任公司解释。**

**十一、本次竞争性谈判不接受联合投标。**

1. **竞争性谈判程序**

一、供应商签到，并在竞争性谈判文件规定的递交报价文件截止时间前向冕宁县交通投资开发有限责任公司递交报价文件。

二、主持人宣布：竞争性谈判会议开始，同时，冕宁县交通投资开发有限责任公司停止接收报价文件。

三、介绍竞争性谈判项目情况并宣读邀请供应商名单。

四、宣读竞争性谈判小组成员名单。

五、宣读竞争性谈判纪律和注意事项。

六、冕宁县交通投资开发有限责任公司就有关问题作相应说明。

七、竞争性谈判小组审阅报价文件。

八、竞争性谈判小组根据竞争性谈判文件规定的评定标准进行评议，确定成交人。

**第五章 竞争性谈判确定中标的原则**

一、对所有参加竞争性谈判供应商的评定，以相同的程序和方法严格按照竞争性谈判文件的要求和条件进行。

二、竞争性谈判小组根据竞争性谈判内容、竞争性谈判需求，综合供应商实力报价等方面进行评定。

三、报价方式：采用在谈判文件中一次性报价的方式报价。

四、确定中标的原则：在满足竞争性谈判文件全部要求的基础上，以第一次有效报价的最低价（恶意低价者除外）为中标价。

五、中标通知

经竞争性谈判小组评审后公示三个工作日、无异议、无投诉，冕宁县交通投资开发有限责任公司将以书面形式发出《中标通知书》。同时将中标结果通知未中标的竞标单位。

六、签订合同

1、中标单位按《中标通知书》指定时间、地点与冕宁县交通投资开发有限责任公司签订合同。

2、竞争性谈判文件、中标公司报价文件的承诺等均为签订合同的依据。

**第六章 谈判被邀请人承诺函及报价单格式**

我单位作为 项目谈判被邀请人,对此次谈判活动中我方所承诺的条款已经完全明确,也深知所承诺的事项和作出的报价可能给我方带来的风险和后果。如果我方在谈判活动中有弄虚作假等违法违规行为，以及中选后因报价低或不执行承诺条款而不履约,本单位愿承担一切责任（包括通报批评、行政处罚、市场禁入、赔偿损失、取消谈判及中选资格等）。

我单位报价为：以谈判人最高限价 万元为基准，在谈判人确定的有效报价范围内，下浮后的报价为 万元（小数点后最多保留两位小数）。

谈判被邀请人： （全称）

法定代表人（或委托代理人）： （签字或盖章）

　 年 月 日

**授权委托书**

冕宁县交通投资开发有限责任公司：

本授权声明： （谈判被邀请人名称）的 （法定代表人姓名、职务）授权 （代理人姓名、职务）为我方 “ 项目” 谈判活动的合法代表（代理人），以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字或者加盖个人名章：

授权代表（代理人）签字：

谈判被邀请人名称：

日 期： 年 月 日

**签 到 表**

**业主代表签到名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单 位** | **职 务** | **电 话** | **签 名** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

时间： 年 月 日

**采购招标密封情况确认签字表**

时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 单位名称 | 密封情况有无异议 | 签名 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |

**现场监督人员签到名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单 位** | **职 务** | **电 话** | **签 名** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

时间： 年 月 日

**评审小组成员签到名单（本表由监督人员审查）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单位** | **职务** | **电话** | **签 名** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

时间： 年 月 日

**竞争性谈判单位签到表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **单位** | **职务** | **备注** |
| **1** |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |
| **8** |  |  |  |  |

时间： 年 月 日

**谈判申请人审查（本表由评委审查）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 谈判申请人  单位名称 | | | 谈判申请人1 | 谈判申请人2 | 谈判申请人3 |
|  |  |  |
| 2 | 谈判申请人代表姓名 | | |  |  |  |
| 3 | 电 话 | | |  |  |  |
| 4 | 谈  判  申  请  人  代  表 | | 法定代表人（提供企业法人营业执照副本） |  |  |  |
| 委托授权人（提供法定代表人授权书原件） |  |  |  |
| 5  5 | 谈判申请人代表身份证 | | |  |  |  |
| 对照一：企业名称 | | 第1.4项中反映的企业名称必须一致 | |  |  |  |
| 对照二：代表姓名 | | 第2.4.5项中反映的姓名必须一致 | |  |  |  |
| 通过审查的有（填在右方空格内） | | | |  |  |  |
| 谈判申请人签名（签在右方各自空格内） | | | |  |  |  |
| 注：本表有一项不符合便不得通过,也不得进入下一步。如只有一家通过审查，则本次竞争性谈判明显缺乏竞争，谈判终止。本表所涉及的证件都要出示原件，并留存加盖鲜章的复印件。 | | | | | | |
| 评审小组签名： | | | | | | |

时间： 年 月 日

**评审谈判条款（本表由评审小组审查）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 谈判条款 | 业主基  本要求 | 谈判申请人承诺情况（评委填写） | | |
| 谈判申请人1 | 谈判申请人2 | 谈判申请人3 |
| 1 | 有  效  报  价 | 按照邀请函相关要求，本次谈判以62000.00元为基准，最高限价以下为有效报价。 |  |  |  |
| 2 | 服务要求 | 合格并有效履行合同约定 |  |  |  |
| 3 | 其他要求 | 其他证明文件 |  |  |  |
| 注：只有上述所有条款均响应的谈判申请人才能进入下一步报价。如只有一家通过审查，则本次竞争性谈判明显缺乏竞争，谈判终止。能进入下一步报价的谈判申请人有（注明在在右方空格内） | | |  |  |  |
| 谈判申请人签名（签在右方各自空格内）： | | |  |  |  |
| 评审小组签名: | | | | | |
| 监督人员签名： | | | | | |

时间： 年 月 日

**谈判评审确定中选人（由评审小组负责评审）**

时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 谈判申请人1 | 谈判申请人2 | 谈判申请人3 |
| 进入有效报价的  谈判申请人 |  |  |  |
| 本次谈判以62000.00元为基准，最高限价以下为有效报价。 |  |  |  |
| 对报价进行排名：最低价排第1名，以此类推。 | 第 名 | 第 名 | 第 名 |
| 排名第1位的为中选人。当出现并列第1名时，由评委现场组织抽签决定中选人。 | 第 名 | 第 名 | 第 名 |
| 谈判申请人签名 |  |  |  |
| 评审小组签名: | | | |
| 监督人员签名: | | | |