阳新县县级政府采购

单一来源采购文件

项目编号：131-2021CG-077

采购人： **阳新县住房保障中心**

项目名称：**阳新县万春豪庭（在建）项目资产收购移交采购项目**

采购内容：**万春豪庭（在建）项目资产收购移交**

**湖北哲玮工程咨询有限公司**

2021年4月

**目 录**

第一章邀请函·································································01

第二章协商须知······························································04

第三章采购货物（服务）技术规格、参数及要求····················07

第四章合同书（格式）·····················································11

第五章响应文件格式························································20

**第一章邀请函**

阳新县鑫达房地产开发有限公司：

采购人确定你公司为**阳新县万春豪庭（在建）项目资产收购移交采购项目**（阳财采计[2021] A67号）单一来源采购的供应商，现邀请你公司参加协商。

1. 项目编号：131-2021CG-077
2. 项目名称：**阳新县万春豪庭（在建）项目资产收购移交采购项目**

三、协商内容：

1 **万春豪庭（在建）项目资产收购移交，具体收购价格以成本审计和市场价值评估就低不就高的原则确定。**

四、采购预算：**约7000万元**

五、递交响应文件截止时间和协商时间

递交响应文件截止时间：2021年4月28日10:00时整（9:30时开始接受响应文件）。截止时间即为协商时间。

六、响应文件送达和协商地点：阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅（阳新大道熊家垴安置小区东侧）

七、联系方式

招 标 人： 阳新县住房保障中心

地 址： 阳新县

邮 编： 435200

联 系 人： 柯熊

电 话： 0714-7337455

招标代理机构： 湖北哲玮工程咨询有限公司

地 址：阳新县宏维·华仁北郡11栋33楼3308室

联 系 人： 胡金枝

电 话： 0714-7398188

湖北哲玮工程咨询有限公司

2021 年4月23日

**第二章协商须知**

一、总　则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的货物、服务类政府采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：见第一章。

2.2 “监管部门”是指：阳新县政府采购办公室、阳新县公共资源交易监督管理局。

2.3“采购代理机构”是指：见第一章。

2.4“供应商”是指：采购人确定的参加协商的法人或者其他组织及自然人。如供应商在本次协商中成交,即成为“成交供应商”。

2.5“货物”是指：是指成交供应商按本文件规定，向采购人提供的一切货物及其相关服务。根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。

2.6 “服务”是指：成交供应商按本文件规定向采购人提供的所有服务。

2.7“响应文件”是指：供应商根据本文件要求编制包含价格、技术、服务和合同草案条款等所有内容的文件。

3. 供应商的基本条件

3.1采购人推荐，经单一来源采购方式公示或其他方式确定的唯一供应商。

4. 费用

4.1供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论协商结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2经过采购代理机构与采购人协议，规定由中标单位支付。采购代理服务费收费标准如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 招标类型　　　中标　　　 费率金额（万元） | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
| 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1.00％ |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.70％ |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55％ |

二、响应文件的编制

5. 响应文件编制基本要求

5.1响应文件以及与采购代理机构和采购人就有关协商的所有来往函电均应使用简体中文。

5.2供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.3响应文件须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

5.4如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

5.5响应文件的组成

不限于以下内容,应该有的必须提供,如未提供,采购小组有权拒绝其采购文件：

1）协商书；(附件1)

2）报价组成情况表；(附件2)

3）货物（服务）清单；(附件3)

4）技术服务响应、偏离情况说明表；(附件4)

5）合同草案条款响应、偏离情况说明表；(附件5)

6）法人（负责人）代表授权书；(附件6)

7）资格证明文件资料等；（附件7）

8）其他证明文件资料。

6. 计量单位

6.1除技术要求中另有规定外，本文件所使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

三、响应文件有效期

7. 本项目协商内容自协商之日算起90日历日内保持有效。协商结束后，在有效期内供应商不得改变成交价格、服务期及承诺的全部义务。

8. 在特殊情况下，在原协商有效期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长协商有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝采购代理机构的要求。同意延长协商有效期的供应商不允许修改其响应文件。

四、报价要求

9. 报价以人民币报价。

10.对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

11. 成交供应商负责本项目所需的售后服务等全部工作，文件另有规定的除外。

五、响应文件的份数、封装和递交

12. 响应文件的份数和封装

12.1响应文件一式三份，其中正本一份，副本二份。

12.2响应文件的信封上应写明：项目编号、项目名称、协商内容、供应商名称。

13. 响应文件的递交

13.1所有响应文件应于第一章“邀请函”中规定的时间前递交到采购代理机构。

14. 迟交的响应文件

14.1采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后收到的任何响应文件。

六、采购小组的组成

15. 本次采购由采购代理机构依法组建的采购小组进行。

15.1采购小组成员由采购人代表一名和外聘专家两名及以上（技术、经济、法律等方面）组成，外聘专家从政府采购专家库中随机抽取。

15.2采购小组全面负责响应文件的评审、协商、质疑投诉处理等工作。

七、协商的步骤

16.协商活动前，采购小组按采购文件要求制定采购方案。

17. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目协商过程。

18. 资格性评审

18.1采购小组验证供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，采购小组有权拒绝该供应商参加协商。

18.2采购小组根据采购文件规定对供应商提交的响应文件进行评审，资格性评审不符合采购文件要求的响应文件按无效文件处理。

19.协商

19.1采购小组对照采购文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行协商，并了解其报价组成情况。

19.3响应文件的澄清和说明

1）采购小组可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。

2）采购小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以书面形式作出。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印章。

3）供应商可以对本项目的采购需求提出优化建议，并以书面提交采购小组。

19.4协商结束后，采购小组按采购文件设定的方法和标准确定供应商已符合采购文件要求的，可直接商定成交价格。

20. 采购文件修正

20.1采购小组可根据协商情况对采购文件采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行适当调整，但不得变动采购文件中的实质性内容。对采购文件作出的调整是采购文件的有效组成部分。

20.2采购小组将采购文件的修改结果以书面形式通知供应商。

20.3供应商根据第一轮协商情况和采购文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（或盖章）后送交采购小组。修正文件与响应文件同具法律效应。

21. 商定成交价格

21.1协商结束后，供应商应根据协商结果与采购小组商定成交价格。

21.2商定的成交价格是供应商响应文件的有效组成部分。

八、确定成交供应商

22.采购小组根据协商记录和协商结果编写评审报告。

23.采购人确认成交供应商。

九、发布成交公告

24. 采购代理机构在成交供应商确定后，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。公告期限为1个工作日。

十、合同签订

25.成交供应商在收到成交通知书后，三十日内与采购人签订供货服务合同。

十一、付款方式

26.货物（服务）交付验收合格后，采购人在规定的时间内办理相应金额的支付手续。

十二、适用法律

27.采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及相关法规。

**第三章采购货物（服务）技术规格、参数及要求**

详见县棚改指挥部2020年12月14日《会议纪要》县信访工作领导小组办公室2021年2月8日印发的《关于研究城建口信访矛盾问题的会议纪要》以及县棚改指挥部2021年3月30日印发的《关于万春豪庭安置点建设有关问题的专题会议纪要》精神。

**第四章合同书（格式）**

（根据《政府采购法》和《合同法》。采购人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。）

**合同书**

项目名称：

合同编号：

签订日期：

签订合同地点：

本合同由（以下简称“需方”）与（以下简称“供方”）签订。

供方以总金额万元人民币（用大写数字书写）向需方提供如下货物：

经双方协商，同意按下列条文执行：

1.本合同供、需双方必须遵守国家颁布的《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》，并各自履行应负的全部责任和义务。

2.需方保证按合同条款规定的时间和方式付给供方到期应付的货款，并承担应负的责任和义务。

3.供方保证全部按合同条款规定的内容和交货期向需方提供合格的货物，并承担应负的责任和义务。

4.合同文件

下列文件为本合同不可分割的部分：

4.1采购文件(编号：　　　　)；

4.2供方成交的响应文件（副本）；

4.3合同书；

4.4合同条款；

4.5（集中采购机构名称）发出的成交通知书；

4.6在商洽本合同时，双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。

5.合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

6.货物及数量

本合同所提供的货物及数量详见采购文件的要求及供方响应文件中的承诺。

7.付款条件

本合同的付款条件在采购文件中有明确规定。

8.合同金额

合同总金额见合同书，分项价格在供方的供方报价表中有明确规定。

9.交货时间和交货地点

本合同中货物的交货时间、交货地点在采购文件中有明确规定。

10.合同生效

本合同经供、需双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。如申请公证的，合同需经公证机构公证后生效。

11.合同的份数

本合同正本一式　　份，需方执　　份，供方执　　份；副本一式　　份，需方执　　份，供方执　　份，需方报省财政厅政府采购管理处壹份备案。

需　　方： 供　　方：

单位名称（盖章）： 单位名称（盖章）：

单位地址： 单位地址：

法人（负责人）代表授权人(签字)： 法人（负责人）代表授权人(签字)：

联系人： 联系人：

电　　话： 电　　话：

传　　真： 传　　真：

邮政编码： 邮政编码：

开户银行： 开户银行：

帐　　号： 帐　　号：

税　　号： 税　　号：

**第五章响应文件格式**

封面：

阳新县政府采购

响应文件

（正本/副本）

项目编号：

项目名称：

协商内容：

供应商名称：

日期：

**目录**

附件1：

协 商 书

致：（采购代理机构）

根据贵方（项目名称/项目编号）项目政府采购的协商邀请，签字代表（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述响应文件正本一份和副本二份。

1.协商书(附件1)；

2.报价组成情况表(附件2)；

3.分项报价表(附件3)；

4.货物及服务清单(附件4)；

5.资格性符合性检查对照表(附件5)；

6.技术和服务响应、偏离情况说明表(附件6)；

7.合同条款响应、偏离情况说明表(附件7)；

8.法人（负责人）代表授权书(附件8)；

9.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件9)；

10.财务状况报告相关材料(附件10)；

11.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11)；

12.参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件12)；

13.未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)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的网页打印件(附件13)；

本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

在此，我方宣布同意如下：

1. 将按响应文件的承诺履行合同责任和义务；

2. 已详细审查全部采购文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；

3. 本响应文件有效期为自协商之日起个日历日；

4.同意提供按照贵方可能要求的与其协商有关的一切数据或资料；

5. 与本协商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话/传真：

电子信箱：

供应商授权代表签字：

供应商名称（公章）：

日期：

附件2：

报价组成情况表

项目编号：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规格型号 | 数量 | 制造商 | 单价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | … |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | … |  |  |  |  |  |
| 6 | 其它 |  |  |  |  |  |
| 总计 |  |

注：本表仅作为采购小组了解报价组成情况，不作为最终成交价。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

时间：

附件3：

分项报价表

项目编号（包号）:

项目名称:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规格型号 | 数量 | 制造商名称 | 单价 | 备注 |
| 1 | 货物和服务品名 |  |  |  |  |  |
| 2 | … |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 如：技术服务 |  |  |  |  |  |
| 5 | 其它 |  |  |  |  |  |
| 总计 |  |

说明：

1.分项报价总计价格应与报价一览表报价一致。

2.如果不提供详细的分项报价表将被视为没有实质性响应询价通知书。

3.供应商应按此表格式中的对应栏目内容填写，若需增加栏目，请在栏目“其它”中填写，并作详细说明。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

日期：

附件4：

货物及服务清单

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 制造商和生产地 | 规格型号 | 数量 |
| 1 | 货物和服务品名 |  |  |  |
| 2 | … |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：

1. 提供详细的货物和服务范围，包括制造商、备品备件等。

2. 各项详细技术性能应另页描述。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

日期：

附件5：

资格性符合性检查对照表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资格性符合性检查内容 | 响应文件响应情况 | 偏离情况说明 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| 自评结论 |  |  |  |

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照询价通知书的要求，逐条说明所提供资格证明文件已对询价通知书要求作出了实质性的响应，并说明响应情况。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制询价通知书要求，将导致响应文件无效。

。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

日期：

附件6

技术响应、偏离情况说明表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 询价通知书要求部分 | 响应文件的响应部分 | 偏离说明 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照询价通知书的要求，逐条说明所提供技术文件已对询价通知书作出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商必须提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制询价通知书要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

时间：

附件7

合同条款响应、偏离情况说明表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 询价通知书要求部分 | 响应文件的响应部分 | 偏离说明 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照询价通知书的要求，逐条说明所提供服务已对询价通知书的合同草案条款作出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商应提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制询价通知书要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

日期：

附件8

法人（负责人）代表授权书

（采购代理机构名称）：

（供应商名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（供应商名称）的下面签字的（被授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的协商，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书自年月日至年月日止签字有效。

特此声明。

委托人名称（公章）：被授权人（签章）：

法定（负责人）代表人（签章）：身份证号码：

电话：电话（手机）：

传真：办公电话/传真：

|  |
| --- |
| 粘贴被授权人身份证（复印件） |

附件9

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的

身份证明等证明材料

（企业法人营业执照、税务登记证，供应商是自然人的身份证明材料等）

附件10

财务状况报告相关材料

一、参加本采购项目前一年度的财务报表（企业成立时间不足一年不适用），或其他证明具备实施本项目的财务状况证明材料；

附件11

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的

证明材料

（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关文件）

附件12

参加政府采购活动前3年内在经营活动中

没有重大违法记录的书面声明

（供应商自行编写）

附件13

未被列入“信用中国”网站失信被执行人、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

记录名单的网页打印件

（供应商自行打印）

其他资格证明文件及资料