****

**项目编号：510101202101121**

**成都市住房和城乡建设局**

**发展规范住房租赁市场项目**

**单一来源采购文件**

**采购人：成都市住房和城乡建设局**

**采购代理机构：四川同方建设咨询有限公司**

**共同编制**

**二〇二一年八月**

# 目 录

[第一章 协商邀请 2](#_Toc1487300)

[第二章 供应商须知 5](#_Toc1487301)

[第三章 确定邀请参加采购活动的供应商数量和方式 15](#_Toc1487302)

[第四章 响应文件格式 16](#_Toc1487303)

[第五章 采购项目及要求 3](#_Toc1487304)2

[第六章 协商内容、协商过程中可能实质性变动的内容 3](#_Toc1487305)5

[第七章 采购合同（参考） 3](#_Toc1487306)6

**第一章 协商邀请**

四川同方建设咨询有限公司受成都市住房和城乡建设局委托，经财政局批准，拟对成都市住房和城乡建设局发展规范住房租赁市场项目进行国内单一来源采购，兹邀请拟成交供应商就本项目所需服务参与协商、报价。

**一、采购项目：** 成都市住房和城乡建设局发展规范住房租赁市场项目

**二、项目编号：**510101202101121

**三、项目清单：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **拟成交供应商** | **成交人数量** |
| 1 | 成都市住房和城乡建设局发展规范住房租赁市场项目 | 成都市房屋租赁服务中心 | 1 |

**四、资金来源及预算金额：**财政资金，已落实，备案编号：(2021)1016号，预算金额4260000.00元（大写：人民币肆佰贰拾陆万元整）。品目编码及名称：C1299其他房地产服务。

**五、供应商应具备的资格条件：**

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

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、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

（三）本项目的特定资格要求：无。

**六、本次政府采购活动不接受联合体。**

**七、其他补充事宜**

根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采[2018]123号）文件要求，成都市财政局、中国人民银行成都分行营业管理部关于印发《成都市中小企业政府采购信用融资暂行办法》的通知，供应商自愿选择是否申请“政采贷”。有融资需求的供应商可根据四川政府采购网公示的银行及其“政采贷”产品，自行选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭成交通知书向银行提出贷款意向申请，并按照相关规定要求和贷款流程申请信用融资贷款。

**八、采购文件发售时间、地点：**

采购文件自2021年8月18 日至2021年8月20日09:00- 17:30（北京时间，法定节假日除外）通过网络（远程）报名、获取。

本项目采购文件免费获取，协商资格不能转让。

注：①拟请成交供应商将报名登记表（见公告附件1）、《介绍信》（介绍信内容需标明“项目名称、项目编号、公司名称、邮箱、经办人及联系电话号码”并附上经办人身份证复印件）加盖供应商单位鲜章。上述资料扫描后通过邮箱发送至1991181925@qq.com；

②若因供应商提供的错误信息，对其参与采购活动造成影响的，由供应商自行承担所有责任。

**九、协商时间：2021年8月24日9时30分（北京时间）。**

响应文件必须在协商时间前送达协商地点。逾期送达或密封和标注不符合采购文件规定的响应文件恕不接受。本次采购不接受邮寄的响应文件。

**十、协商地点：**四川同方建设咨询有限公司（四川省成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼）本项目评审室。

**十一、联系方式**

**采购人：成都市住房和城乡建设局**

联 系 人：牟老师

联系电话：028-61881373

地址：蜀绣西路 69 号

**采购代理机构：四川同方建设咨询有限公司**

地 址：四川省成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼

邮 编：610015

联 系 人：谢女士

联系电话：028-86155821

附件1：报名登记表

**四川同方建设咨询有限公司**

**招标（采购）项目投标人（供应商）报名登记表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ※项目名称 |  | | | | | | |
| ※项目编号 |  | | | ※包件号（如有） | |  | |
| ※报名单位全称 |  | | | ※报名日期 | |  | |
| ※经办人（签字） |  | ※联系电话 |  | | ※邮箱地址 | |  |
| ※付款方式 | □现金□支付宝 | 收费金额 | 0元/份 | | ※招标（采购）文件领取 | | □电子版□纸质版 |
| 收款人（签字） |  | 资料审核（签字） |  | | 日期 | |  |
| 代理机构联系人 | 邓女士 | 联系电话 | 028-86155821 | | 邮箱地址 | | 1991181925@qq.com |

注：1.※为投标人（供应商）必填项，如不适用，请划“/”。

2.以上信息如若未如实填写，在招标（采购）文件发布期间，如招标（采购）文件有更正或修改，因投标人（供应商）应所留联系方式有误而无法通知到投标人（供应商）的，其责任由投标人（供应商）自行承担。

**第二章 供应商须知**

**供应商须知前附表**

| **序号** | **应知事项** | **说明和要求** |
| --- | --- | --- |
|  | 确定邀请供应商的数量 | 本次采购邀请成都市房屋租赁服务中心参加协商。 |
|  | 采购预算（实质性要求） | 采购预算：4260000.00元（大写：人民币肆佰贰拾陆万元整）；  超过采购预算的报价无效。 |
|  | 最高限价（实质性要求） | 最高限价：4260000.00元（大写：人民币肆佰贰拾陆万元整）；  超过最高限价的报价无效。 |
|  | 联合体（实质性要求） | 不允许联合体 |
|  | 是否专门面向中小企业的项目是否专门面向小微企业采购的项目 | 本项目为非专门面向中小企业采购的项目，非专门面向小微企业采购的项目，非专门面向监狱企业采购的项目。 |
|  | 是否允许进口产品报价 | 本项目不适用。 |
|  | 协商情况公告 | 供应商资格审查情况、有效性、完整性和其他响应情况、报价情况、协商结果等在四川政府采购网上采购结果公告栏中予以公告。供应商应对响应文件中涉及商业秘密和知识产权的内容进行标注和说明，若未进行标注和说明的，视为响应文件全部内容均可公布，采购人或者采购代理机构对相关内容予以公告不承担任何责任。 |
|  | 协商保证金 | 根据《四川省财政厅关于进一步做好疫情防控期间政府采购工作有关事项的通知》川财采[2020]28号文件的精神，本项目不收取协商保证金。 |
|  | 履约保证金 | 签订合同前，成交供应商须缴纳合同金额10%的履约保证金。  交款方式：履约保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式提交（包括网银转账，电汇等方式）。  开户名：签订合同前由采购人提供；  账号： 签订合同前由采购人提供；  开户行：签订合同前由采购人提供；  收款单位：成都市住房和城乡建设局。 |
|  | 采购项目具体事项/采购文件内容咨询 | 联 系 人：谢女士  联系电话：028-86155821 |
|  | 协商过程、结果工作咨询 | 联 系 人：谢女士  联系电话：028-86155821 |
|  | 成交通知书领取 | 结果公告在四川政府采购网上公告后，请成交供应商凭有效身份证明证件到采购代理机构领取成交通知书。  联 系 人：邓女士  联系电话：028-86155821  地址：成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼 |
|  | 供应商询问 | 根据委托代理协议约定，采购人负责对采购文件服务内容、服务要求、评分办法部分的询问答复，采购代理机构负责上述内容以外的询问答复。  采购人：成都市住房和城乡建设局  联 系 人：牟老师  联系电话：028-61881373  地址：蜀绣西路 69 号  采购代理机构：四川同方建设咨询有限公司  地址：成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼  联系人：谢女士  联系电话：028-86155821  邮编：610015 |
|  | 供应商质疑 | 根据委托代理协议约定，采购人负责对采购文件服务内容、服务要求、评分办法部分的质疑答复，采购代理机构负责对上述内容以外的采购文件、协商过程、协商结果的质疑答复。  采购人：成都市住房和城乡建设局  联 系 人：牟老师  联系电话：028-61881373  地址：蜀绣西路 69 号  采购代理机构：四川同方建设咨询有限公司  地址：成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼  联系人：谢女士  联系电话：028-86155821  2、接收质疑函的方式：供应商在法定时间内以书面形式现场、邮寄或快递提交质疑函（邮寄以寄出的邮戳日期为准，快递以受送达人在签收单上签收之日为准），逾期提交不予受理。  注：供应商按要求报名成功并购买采购文件的，为依法获取采购文件的供应商，可以对该文件提出质疑。  ①供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，须符合《政府采购质疑和投诉办法》财政部第94号令规定；  ②供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则不予受理；  ③根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出采购文件、采购过程、采购结果的范围。 |
|  | 供应商投诉 | 投诉受理单位：成都市财政局  联系人：黄老师  联系电话：028-61882648  地址：成都市锦城大道 366 号成都市市级机关第三办公区2号楼 11/12层  邮编：610000  注：根据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关等规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。 |
|  | 政府采购合同公告备案 | 政府采购合同签订之日起2个工作日内，政府采购合同将在四川政府采购网公告；政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案，即成都市财政局备案。 |
|  | 采购代理服务费 | 采购代理费由成交供应商支付，收取标准：成本加合理利润原则，收取41080元；  收取方式：由成交供应商在领取成交通知书前一次性向采购代理机构交纳。  收款单位：四川同方建设咨询有限公司  开户行：中国建设银行股份有限公司成都市金河支行  银行帐号：51001508608051549452。 |
|  | 日期、数量的计算 | 1、本采购文件按日计算期间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限的最后一日是国家法定节假日的，顺延到节假日后的次日为期限的最后一日。  2、本采购文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。 |
|  | 政府采购供应商信用融资 | 政府采购供应商信用融资（以下简称“政采贷”），是指银行以政府采购供应商信用审查和政府采购信誉为基础，依托政府采购合同，按优于一般企业的贷款程序和利率，直接向申请贷款的供应商发放无财产抵押贷款的一种融资模式。  根据川财采【2018】123号文《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》，财政部门推进“政采贷”，银行和供应商按照自愿原则参与。供应商自愿选择是否申请“政采贷”，银行依据其内部审查制度和决策程序决定是否为供应商提供融资，自担风险。 |

**一、总 则**

### 1. 适用范围

1.1 本采购文件仅适用于本次单一来源采购所叙述的货物和服务项目采购。

### 2. 有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购项目的采购人是成都市住房和城乡建设局。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理采购事宜的采购机构。本次采购项目的代理机构是四川同方建设咨询有限公司。

2.3 “采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “供应商”系指购买了采购文件拟参加报价和向采购人提供货物及相应服务的合法供应商。

### 3. 报价费用

3.1供应商参加报价的有关一切费用由供应商自行承担。

**二、响应文件**

### 4．响应文件的语言

4.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。

### 5．计量单位

5.1除技术规格及要求中另有规定外，本采购项目的报价均采用国家法定的计量单位。

### 6. 报价货币

6.1本次采购项目的报价均以人民币报价。

### 7．联合报价

7.1本次采购项目不允许联合体报价

### 8．知识产权

8.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

### 9．响应文件的组成

供应商应按照采购文件的规定和要求编制响应文件。供应商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。供应商编写的响应文件至少应包括下列部分：

**（1）协商函**

**（2）法定代表人授权书**

**（3）报价表**

**（4）采购项目成本构成**

**（5）同类项目合同价格**

**（6）商务、技术应答表**

**（7）供应商基本情况表**

**（8）服务方案**

**（9）承诺函**

**（10）最后报价表（现场填写，不放入响应文件）**

**（11）供应商认为应该提供的其他资料（如有，格式自拟）**

### 10．响应文件格式

10.1 除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。

### 11．协商保证金和代理服务费

11.1根据《四川省财政厅关于进一步做好疫情防控期间政府采购工作有关事项的通知》川财采[2020]28号文件的精神，本项目不收取协商保证金。

11.2代理服务费

本项目由成交供应商支付采购代理费，见供应商须知前附表。

**12．报价有效期**

12.1 报价有效期见供应商须知前附表。

12.2 特殊情况下，采购人可于报价有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。拒绝延长报价有效期的供应商不得再参与该项目后续采购活动。同意延长报价有效期的供应商不能修改其响应文件。

**13．响应文件的印制和签署**

13.1 供应商应按“报价须知前附表”准备响应文件正本、副本、电子文档（U盘）。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

13.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖鲜章。

13.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效报价。

13.4 响应文件正本和副本应胶装成册，不得散页或活页装订。

13.5 响应文件应根据采购文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

13.6 响应文件统一用A4幅面纸印制。

**14. 响应文件的密封和标注**

14.1 供应商应在响应文件正本和所有副本的封面上注明供应商名称、项目编号、项目名称及分包号（若涉及）。

14.2**将响应文件正本、副本、电子文档（u盘）封装于分别密封在密封袋内，密封袋上注明供应商名称、项目编号、项目名称及日期。**

14.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并加盖密封章（供应商鲜章）。

**15．响应文件的递交**

15.1 供应商应在采购文件规定的报价时间前，将响应文件按报价须知第14条规定密封后送达开标地点。

15.2 本次采购不接受邮寄的响应文件。

**16. 响应文件不满足下列情况的，在资格性检查时按照无效投标处理：**

（1）未按照采购文件规定和要求密封、签署、盖章的（川财采[2012]54号规定的情形除外）；

（2）不具备采购文件中规定的供应商资格条件要求的；

（3）未按照采购文件规定的格式要求编制，且影响响应文件的资格性。

**17．成交通知书**

17**.**1 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

17.2 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

17.3成交人的响应文件本应作为无效报价处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书（成交人也应当缴回），依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

**三、签订及履行合同和验收**

**18. 签订合同**

18.1 成交人在收到采购单位发出的《成交通知书》后，应按法律法规规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

18.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对采购文件和成交人响应文件作实质性修改。

18.3 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

18.4 成交人在合同签订之后三个工作日内，将签订的合同（壹份）送**四川同方建设咨询有限公司编号。**

**19. 采购人增加合同标的权利**

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，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得超过原合同采购金额的百分之十。

**20. 履约保证金**

本项目按供应商须知前附表递交履约保证金。

**21. 履行合同**

21.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

21.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《民法典》的有关规定进行处理。

**22．验收**

22.1采购人严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行验收。

**四、支付货款**

**23.支付方式**

23.1详见采购文件第五章。

**第三章 确定邀请参加采购活动的供应商数量**

邀请成都市房屋租赁服务中心参加本次单一来源采购活动。

**第四章 响应文件格式**

**1、响应文件密封包装最外层及响应文件封面格式**

|  |
| --- |
| 项目名称：  采购编号：  响应文件  （正本或副本）  供应商名称：（加盖公章）  日期：二〇二一年 月 日 |

**2、电子文档密封包装最外层格式**

|  |
| --- |
| 项目名称：  采购编号：  电子文档  供应商名称：（加盖公章）  日期：二〇二一年 月 日 |

温馨提示：1）响应文件正本一份、副本二份、电子文档一份（U盘）；2）**响应文件正本、副本及电子文档应单独密封包装**，并于递交响应文件截止时间前送指定地点；3）供应商提供的响应文件材料为复印件的均须加盖供应商公章。

**目录（自拟）**



**一、法定代表人身份证明书**

（ 法定代表人姓名） 在 （ 供应商名称） 处任 （职务名称） 职务，是 （申请人名称） 的法定代表人。

特此证明。

供应商名称： （盖章）

日 期：

说明：1、上述证明文件在响应文件中附有法定代表人身份证复印件（身份证两面均应复印）或护照复印件（供应商的法定代表人为外籍人士的，则提供护照复印件）时才能生效。

2、法定代表人参与协商适用。

**二、法定代表人授权书**

（采购代理机构名称）：

本授权声明： （供应商名称） （法定代表人姓名）授权 （被授权人姓名）为我方 “ ” 项目（项目编号： ）协商活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关报价、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

**附：授权代表和法定代表人身份证复印件（双面）**：

供应商名称： （盖章）

法定代表人签字：

授权代表签字：

日 期：

说明：1、上述证明文件在响应文件中附有法定代表人及授权代表身份证复印件（身份证两面均应复印）或护照复印件（供应商的法定代表人为外籍人士的，则提供护照复印件）时才能生效。

2、授权代表人参与协商适用，无需提供法定代表人身份证明书；法定代表人参与协商仅需提供法定代表人身份证明书。

**三、协商函**

四川同方建设咨询有限公司（采购代理机构名称）：

我方全面研究了 “ ”项目采购文件（项目编号： ），决定参加贵单位组织的本项目报价。我方授权 （姓名、职务）代表我方 （报价单位的名称）全权处理本项目协商的有关事宜。

1、我方自愿按照采购文件规定的各项要求向采购人提供所需服务。

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

3、我方为本项目提交的响应文件正本1份，副本2份，电子文档1份（U盘）。

4、我方承诺，报价有效期为协商后90天内。

5、我方愿意提供贵公司可能另外要求的，与报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

通讯地址：

联系电话：

传 真：

日 期：

**四、报价表**

|  |  |
| --- | --- |
| **采购项目名称** |  |
| **采购项目编号** |  |
| **供应商全称** |  |
| **报价** | **小写： 元**  **大写：人民币 。** |

**注：**本次采购报价要求：

（1）供应商的报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用；

（2）此价为含税价，不得超过采购预算和最高限价。

（3）供应商所报的价格以人民币元为单位。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**五、采购项目成本构成**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **成本项目** | **单价（元）** | **数量** | **小计（元）** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
| 合计 | **人民币大写：**  **（人民币小写 ： ）** | | | |

注：

1.供应商根据情况进行成本列示，可以根据实际情况增加表格。

2.为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖供应商印章。

3.请供应商根据实际情况填写，该项内容将与结果公告一同发布。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**六、同类项目合同价格**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **委托方** | **项目名称** | **完成时间** | **合同金额** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

注：

1.可根据实际情况增减表格;

2.类似业绩需提供相关合同或协议或中标通知书。

3.请供应商根据实际情况填写，该项内容将与结果公告一同发布。

**七、商务应答表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购要求** | **投标应答** | **备注** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：1、本表只填写响应文件中与采购文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中商务要求条款响应与采购文件要求完全一致的，可以不用在此表中列出。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**八、供应商基本情况表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | 邮政编码 | | |  | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | 电话 | | |  | |
| 传真 |  | | 网址 | | |  | |
| 组织结构 |  | | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 | | |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 | | |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | | | |
| 营业执照号 |  | | 其中 | | 项目经理 | | |  |
| 注册资金 |  | | 高级职称人员 | | |  |
| 开户银行 |  | | 中级职称人员 | | |  |
| 账号 |  | | 初级职称人员 | | |  |
|  |  | | 其他 | | |  |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**九、服务方案**

格式自拟

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**十、承诺函**

致：四川同方建设咨询有限公司

我方 （公司名称）参加 （项目名称）的投标活动，现我方郑重承诺：

一、我方满足政府采购法第二十二条关于供应商的资格要求：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）符合法律、行政法规规定的其他条件；

二、截至协商当日，未被 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道列入失信被执行人、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。

三、我方及其现任法定代表人、主要负责人不具有行贿犯罪记录。

四、我方完全接受和满足本项目采购文件中规定的实质性要求，如对采购文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对采购文件有异议的同时又参加协商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

五、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

六、我方对响应文件中涉及商业秘密和知识产权的内容进行标注和说明，若未进行标注和说明的，视为响应文件全部内容均可公布，采购人或者采购代理机构对相关内容予以公告不承担任何责任。

我方对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我方愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

如违反以上承诺，我方愿承担一切法律责任。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**十一、最后报价表（现场填写，不放入响应文件）**

|  |  |
| --- | --- |
| **采购项目名称** |  |
| **采购项目编号** |  |
| **供应商全称** |  |
| **报价** | **小写： 元**  **大写：人民币 。** |

**注：**本次采购报价要求：

（1）供应商的最后报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用；

（2）供应商的最后报价在合同履行过程中是固定不变的，且此价为含税价，不得超过采购预算和最高限价。

（3）供应商所报的价格以人民币元为单位。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**十二、供应商认为应该提供的其他资料（如有，格式自拟）**

**第五章 采购项目及要求**

**一、项目背景**

发展规范住房租赁市场项目内容主要包括对住房租赁市场调查研究，商业地产租赁信息市场调查分析，住房租赁市场风险防控研究，成都市住房租赁市场供求结构情况调查与分析。

**二、项目要求**

贯彻落实党中央国务院关于加快培育和发展住房租赁市场的要求，切实做好租赁市场的监测、研究、管理及服务工作，促进住房租赁市场稳健发展，具体要求如下：

（一）住房租赁市场调查研究

对全域成都住房租赁市场信息（包括租金水平、租赁供需端、租赁行为、热点区域、长租公寓、租售比、租收比、空置率等）进行采集分析。

（二）商业地产租赁信息市场调查分析

对全域成都商业地产租赁市场信息（包括租金水平、利用率、空置率、供需情况、热点区域等）进行采集统计，并分别对写字楼、商业综合体、街区商业、社区底商、专业市场等租赁市场情况进行分析。

（三）中心城区二手住房成交价格市场调查研究

对我市中心城区住房典型项目楼盘交易价格进行采集、统计、分析。

（四）住房租赁市场发展长效机制研究

通过对住房租赁市场结构、参与主体、经营模式、市场发展环境等进行深入分析，厘清市场化租赁住房和政策性租赁住房的概念及边界，对住房租赁市场的发展模式、产业生态链的构建等进行研究，提出促进住房租赁市场高质量发展长效机制的对策建议。

（五）住房租赁法制建设研究

全面梳理、分析我国住房租赁相关立法及实施效果、存在问题，重点分析地方住房租赁方面立法存在的问题，对优化和完善住房租赁立法、健全长租房政策提出对策建议。

（六）住房租赁市场与商品房市场相互影响研究

深入分析2016年国家提出培育和发展住房租赁市场以来的住房租赁市场及商品房市场发展状况、影响住房租售因素及影响程度、供求及价格关系等，建立住房租赁市场与商品房市场的影响模型，对未来两个市场发展情况进行研判。

（七）成都市房屋租赁相关政策研究

贯彻落实住建部、省市相关工作要求，立足住房租赁市场发展，结合成都市实际情况，调研并拟制相关政策措施。

（八）宣传活动

紧扣“构建新发展格局，着力发挥住房和城乡建设的重要支点作用”，以“规范发展住房租赁市场；加快培育专业化、规模化住房租赁企业；建立健全住房租赁管理服务平台；整顿租赁市场，规范市场行为”等为重点，对成都住房租赁政策、租赁市场监管工作、租赁风险防控、成都住房租赁交易服务平台、存量房交易资金监管等进行宣传。1、通过主流媒体、公众号、看度、今日头条等新媒体全方位、多层次开展宣传；2、通过在电视台、公交移动视频、地铁视频等以宣传片形式开展宣传；3、通过百家号等新视频平台，抖音等视频平台等进行宣传；4、在大专院校通过校园公众号、校园显示屏、宣传栏等形式为在校大学生开展宣传；5、通过住房租赁进社区活动为新市民、社区居民、灵活就业人员进行宣传；6、通过住房租赁政策进园区活动，为新市民、灵活就业人员开展宣传。

**三、单一来源的理由**

1.按照《中共成都市委机构编制委员会关于市房管局所属事业单位优化调整的通知》（成机编【2016】14号）规定：成都市房地产市场服务中心，为市房管局所属正处级公益二类事业单位。主要职责是：承担全市房地产市场、房屋租赁、房地产中介行业管理的服务工作了；承担相关房地产展会组织的服务工作；开展房地产发展政策和课题研究并提供相关技术支持。根据《中共成都市委机构编制委员会关于优化调整市住房和城乡建设局所属事业单位机构编制事项的通知》（成机编【2020】100号）规定：“五、将成都市房地产市场服务中心更名为成都市房屋租赁服务中心，加挂成都市城市建设发展研究院牌子。”成都市房地产市场服务中心已更名为成都市房屋租赁服务中心。“发展规范住房租赁市场”服务项目属于成都市房屋租赁服务中心工作范畴。

2.本项目具有极强政策性，承接供应商需要准确把握中央、省市对住房租赁市场建设的要求，成都市房屋租赁服务中心作为市住建局下属单位，长期开展成都市房屋租赁制度研究工作，政策导向把握准确。

3.成都市房屋租赁服务中心长期受市住建局委托从事房屋租赁行业管理的服务工作，运用唯一官方平台“成都住房租赁交易服务平台”开展成都市房屋租赁网签备案管理工作，准确掌握成都市房屋租赁相关数据。其他供应商无能力实施相关管理工作。

4.本项目“发展规范住房租赁市场”相关服务内容此前一直由成都市房屋租赁服务中心完成，相关数据完善，由该供应商继续进行上述服务内容能保障服务的延续性，数据的可比性。由于项目涉及到的数据库具有保密性，其他供应商无法获取相关数据开展相关政策研究，项目实施的可延续性将削弱。

5.成都市房屋租赁服务中心具备丰富市场调研经验，以及相关政策研究经验。提出可行性建议，持续贯彻《六部门关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》以及《关于进一步加强住房租赁市场管理的通知》。

6.成都市房屋租赁服务中心具备多平台线上、线下宣发经验，发挥舆论引导作用，加强宣传报道，营造遵纪守法、诚信经营的市场环境。发挥正反典型的导向作用，及时总结推广经验，定期曝光典型案例，发布风险提示，营造住房租赁市场良好舆论环境。

为了保障项目实施的可延续性，符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一项“只能从唯一供应商处采购的”规定，故拟采用单一来源采购方式实施采购。

**四、商务要求（实质性要求）**

1.服务期限：合同签订之日起至2023年4月30日。

2.付款方式：项目服务协议签订之日起10个工作日内通过转账方式一次性支付给供应商。合同签订前，供应商需缴纳合同总金额10%的履约保证金。

3.成果要求：

（1）形成成都市住房租赁市场调查研究报告，每季度对外发布租金水平信息。

（2）形成成都市商业地产租赁信息市场调查研究报告。

（3）形成成都市中心城区典型项目楼盘二手房成交价格统计表。

（4）形成《住房租赁市场发展长效机制研究》报告一份。

（5）形成《住房租赁法制建设研究》报告一份。

（6）形成《住房租赁市场与商品房市场相互影响研究》报告一份。

（7）形成相关政策研究报告：

A、结合成都市房屋租赁工作管理实际，起草《成都市房屋租赁管理办法》（修订稿）。

B、起草《成都市住房租赁市场发展试点财政奖补资金使用管理办法》（修订稿）

C、起草《成都市租赁住房建设管理办法》（暂定名）

（8）完成成都住房租赁宣传片制作修改，在相关的主流媒体、移动视频等上投放宣传片。通过进校园、进园区、进社区等活动开展成都住房租赁政策宣传。

4.验收方法和标准

严格按照财库【2016】205号文件、单一来源采购文件及响应文件的要求执行。

**第六章 协商内容、协商过程中可能实质性变动的内容**

**一、协商内容：**

1、供应商提供的采购标的成本。

2、同类项目合同价格。

3、相关专利、专有技术等情况说明。

4、合同主要条款及价格商定情况。

**二、协商过程中可能实质性变动的内容：**

1、供应商报价

2、采购需求中的技术、商务、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，须经参与协商的所有采购人员签字确认。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由，采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

**第七章 采购合同（参考）**

合同编号：XXX

签订地点：XXX

采购人（甲方）：XXX

供应商（乙方）：XXX

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》XXX采购项目（项目编号：XXX）的单一来源采购文件、乙方的响应文件及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的单一来源采购文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

1. **项目基本情况**
2. **合同期限**
3. **服务内容**

1、XXXX；

2、XXXX；

3、XXXX． ……

1. **服务费用及支付方式**
2. **本项目服务费：**

1、XX万元；

2、XX万元；

3、XX万元。 ……

1. **服务费支付方式：**
2. **知识产权**

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

1. **无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

1. **履约保证金**

1、乙方交纳人民币 万人民币元作为本合同的履约保证金。

2、履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

1. **甲方的权利和义务**

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

1. **乙方的权利和义务**

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

1. **违约责任**

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

1. **不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

1. **解决合同纠纷的方式**

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 天内不能达成协议时，应提交甲方所在地仲裁委员会仲裁。

2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

1. **合同生效及其他**

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式四份，自双方签章之日起生效。甲方、乙方、采购代理机构、财政监管部门一份，具有同等法律效力。

1. **附件**

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电 话： 传 真： 电 话： 传 真：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日