**若羌县住房和城乡建设局2019年政府购买棚户区改造回迁安置房项目-新城区**

**竞 争 性 谈 判 文 件**

采购单位：若羌县住房和城乡建设局

 采购代理机构：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司

二〇二〇年五月

目 录

第一章 竞争性谈判公告 1

第二章 竞争性谈判投标须知 4

第三章 谈判响应文件的编制、递交 8

第四章 评定成交方式和标准 10

第五章 货物清单及技术要求 12

第六章 合同格式及合同条款 13

第七章 谈判响应文件格式 19

**若羌县住房和城乡建设局2019年政府购买棚户区改造回迁安置房项目-新城区**

**竞争性谈判招标公告**

争性谈判文件编号：**RQXZFHCXJSJZFGMPHQGZHQAZFXM-XCQ**

受采购单位的委托，正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司将对若羌县住房和城乡建设局2019年政府购买棚户区改造回迁安置房项目－新城区进行国内公开竞争性谈判采购，现邀请合格供应商提交密封的响应文件。

一、竞争性谈判编号：**RRQXZFHCXJSJZFGMPHQGZHQAZFXM-XCQ**

二、采购项目名称：若羌县住房和城乡建设局2019年政府购买棚户区改造回迁安置房项目－新城区

三、采购单位名称：若羌县住房和城乡建设局

四、采购代理机构名称：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司

五、采购代理机构地址：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号

六、采购内容、数量及预算价：若羌县新城区购买普通商品房66套（具体要求详见招标文件）

预算金额：1584万元

七、供应商资质要求：

7.1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的相关规定；

7.2、具有相应的房地产企业开发资质；

7.3、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政府采购活动。除单一来源采购项目外，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

7.4、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、经营异常名录的企业；

八、本项目不接受联合体投标；

九、缴纳投标保证金：壹拾万元整（100000元）

收款账户名称：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司库尔勒萨依巴格路支行

银行账号： 3010024109200063241

十、获取竞争性谈判文件地址：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号

十一、获取竞争性谈判文件方式：

11.1提供相应经营范围的企业法人营业执照原件、税务登记证原件、组织机构代码证原件（或三证合一原件）；

11.2法定代表人携带身份证原件或委托代理人携带身份证原件和法人授权委托书原件和具有法律效力的证明被授权人是本公司在职员工的证明材料原件、被授权人3 个月以上的社保缴纳记录原件；

11.3凡拟参加本次招标项目的投标人，如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、列入经营异常名录的企业，将拒绝其参加本次政府采购活动，投标人自行登录网站进行查询结果并打印完整查询结果加盖投标单位公章。

 **以上资料报名时需提供原件和加盖公章的复印件贰套。符合资格要求的经现场报名后，在招标代理机构购买纸质版招标文件。**

十二、竞争性谈判文件发售费用：200元。

十三、报名时间：2020年5月7日至2020年5月11日（上班时间），上午10:00-13:30，下午16:00-19:30。

报名地点：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号

十四、竞争性谈判文件获取时间：2020年5月7日至2020年5月11日（上班时间），上午10:00-13:30，下午16:00-19:30。

竞争性谈判文件获取地点：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号

十五、开标日期：2020年5月13日上午11:00（北京时间）。若逾时，届时其投标将被拒绝。

十六、开标地点：库尔勒市园林宾馆二楼会议室

十七、采购单位：若羌县住房和城乡建设局

联系人：张定超 联系电话:18299775378

地址：若羌县住房和城乡建设局

招标代理机构：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司

联系人：周天浪 联系电话：13565026200

地址：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号

正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司

 2020年5月6 日

1. 投标须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内 容 |
| 1 | 采购代理机构名称地址 | 名 称：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司地 址：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号  |
| 2 | 招标人名称 | 若羌县住房和城乡建设局 |
| 3 | 投标有效期 | 开标后60日内 |
| 4 | 采购内容 | 若羌县新城区购买普通商品房66套（具体要求详见招标文件） |
| 5 | 预算及最高限价 | 1. 总额最高限价：人民币1584万元；（包括：土地出让费、建设成本费、城市配套费、基础设施费、人防建设费、税费等）。
2. 单方均价的最高限价：城西新区的单方均价小于2400元/㎡(按照建筑面积计算)；

**注：供应商投标报价超过总额最高限价，超过单方均价的最高限价，均按无效投标处理。** |
| 6 | 质量标准 | 工程质量合格符合国家有关规定和验收标准，具备入住条件，具备国家规定的交房条件。 |
| 7 | 供应商资格 | 一、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的相关规定；二、具有相应的房地产企业开发资质；三、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政府采购活动。除单一来源采购项目外，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；四、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、经营异常名录的企业；五、本项目不接受联合体投标； |
| 8 | 采购文件的发售时间和地点 | 发售地点：新疆巴州库尔勒市铁克其辖区天鹅路55号欢乐海岸休闲商业购物中心3号楼15层01号 发售时间：2020年5月7日起至2020年5月11日 |
| 9 | 投标文件投递时间和地址 | 投标文件递交截止时间：2020年5月13日11时00分（北京时间）投递地址：库尔勒市园林宾馆二楼会议室  |
| 10 | 投标文件组成 | 详见《投标须知》中投标文件组成 |
| 11 | 开 标 时 间和 地 点 | 2020年5月13日11时00分（北京时间）投递地址：库尔勒市园林宾馆二楼会议室  |
| 12 | 采购合同签订 | 由中标人凭《成交通知书》与招标人签订采购合同。 |
| 13 | 交货地点 | 若羌县新城区 |
| 14 | 交付使用期限 | 期房：2020年11月15日前交房。**注：如不满足以上要求，投标无效。** |
| 15 | 回迁安置房地理位置要求 | 购买的若羌县城西新区的66套普通商品房（电梯高层），位于315国道以南、若羌河以西区域内的城西新区住宅小区； |
| 16 | 回迁安置房产权要求 | 回迁安置房必须产权明确、清晰、无冻结、查封以及相应的债权和债务因素 |
| 16 | 保修期 | 自交钥匙时间开始计算，按相关法律法规要求执行。 |
| 17 | 质量保证金 | 合同价的3%. |
| 18 | 付款方式 | 签订合同后自行协商 |
| 19 | 投标保证金 | 投标保证金：100000元，(转账或支票) 收款账户名称：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司开户银行：中国工商银行股份有限公司库尔勒萨依巴格路支行 银行账号： 3010024109200063241**注：投标保证金只针对公对公汇款，个人名义汇款无效**注：1、如果发现供应商有围标、串标行为，其投标无效，且投标保证金将被没收，不予退还；1. 投标保证金未按规定时间缴纳或提交金额不足的，将被视为无效投标,其投标文件将不予接受。供应商应充分考虑资金在途时间）；

3、供应商缴纳投标保证金时，须备注所投项目名称及项目编号（或包号）。 |
| 20 | 最高限价 | **投标人所报投标总价若超出限价，做废标处理** |
| 20 | 中小微型企业有关政策 | (1)根据工信部等部委发布的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定执行；(2)价格扣除幅度：价格给予6%的扣除。 |
| 21 | 政策功能 | 1. 投标人所投采购一览表所列货物如属于政府优先采购产品类别，须按照《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）、关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕18号）、市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告（2019年第16号）要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书。
2. 在竞争性谈判中，如投标人报价相同，对于所投采购货物属于政府优先采购产品类别且提供相关证明资料的投标人，将优先给于推荐。
 |
| 22 | 备注： | **开标时，法定代表人携带身份证原件或委托代理人携带身份证原件及法定代表人授权委托书原件、营业执照原件、税务登记证原件、组织机构代码证原件（或三证合一原件）、相应的房地产企业开发资质原件、投标保证金汇款凭证原件、提供本公司近半年缴纳税收证明原件（一年内新成立公司不作要求）、《反商业贿赂承诺书》原件、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.vn ）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.vn ）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的（尚在处罚期内的），将拒绝其参加本次政府采购活动，投标人自行登录网站进行查询并打印完整查询结果加盖公章，以备采购人对其资格进行审查。****代理报酬：按国家计委计价[2002]1980号文的规定收取。由中标单位支付。** |

## 一、说明

**1.适用范围：**

本竞争性谈判文件仅适用若羌县住房和城乡建设局2019年政府购买棚户区改造回迁安置房项目－新城区中所述货物供应商的竞争性谈判采购。

**2.定义：**

2.1“采购单位” 系指若羌县住房和城乡建设局；

“参加谈判供应商”系指符合竞争性谈判文件要求并且通过资格审查进入竞争性谈判程序的供应商；

“采购代理机构”系指正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司。

2.2“买方”系指通过竞争性谈判采购，接受合同货物的若羌县住房和城乡建设局

“卖方”系指参加谈判成交的供应商。

2.3“合同”系指买卖双方签署规定的、买卖双方权利与义务的协议，以及所有的附件、附录和竞争性谈判文件所提到的构成合同的所有文件。《成交通知书》发出之日起3日内，按照采购文件确定的事项在30日之内签订政府采购合同。合同一式四份，采购人一份、供应商一份、财政局采购办一份。

2.4 “货物”系指卖方按竞争性谈判文件规定须向买方提供的一切货物、手册及其它有关说明资料和材料。

2.5 “服务”系指根据合同规定卖方必须承担的安装、调试、技术协助、技术培训以及其他类似的附随义务。

2.6“附随服务”系指根据合同规定卖方必须承担与货物有关的辅助服务，如送货上门、免费维护以及合同中规定卖方应承担的义务,以及合同中未规定,但依有利于合同履行原则,应当由卖方承担的其它义务。

2.7.“本文件”系指本竞争性谈判文件。

2.8.“本合同”系指本文件所指采购单位与成交供应商签订的供货合同。

2.9.本文件及本合同的货币单位为人民币。

**3. 合格的谈判供应商资格**

3.1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的相关规定；

3.2、具有相应的房地产企业开发资质；

3.3、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政府采购活动。除单一来源采购项目外，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；

3.4、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、经营异常名录的企业；

3.5、本项目不接受联合体投标；

**4.接受和拒绝任何竞争性谈判结果的权利：**

采购代理机构和采购单位有权保留在授予合同之前的任何时候接受或拒绝任何竞争性谈判结果，以及宣布竞争性谈判无效的权利，对受影响的参加谈判供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的参加谈判供应商解释采取这一行动的理由。

**5. 投标报价：**

5.1**.各参加谈判供应商进行2次报价，第一次报价编制在谈判响应文件内，谈判开始宣读第一次报价等其它有关内容、谈判完毕后在规定时间内进行第二次报价；第二次报价为最终报价，即为成交供应商的合同价（注：第二次报价由“开标一览表”与“分项报价表”组成，供应商应提前在第二次空白报价资料上加盖单位公章、法定代表人或委托代理人签章或签字，以备现场报价使用）。**

5.2.投标报价：包括但不限于以下费用，土地出让费、建安成本费、城市配套费、基础设施费、人防建设费、企业费用、保险费、税费、利润、手续费、质保维修费、办理房产证之前的产权登记费及契税等所有费用均包括在内。

5.3.开标一览表应有大、小写，大写和小写不符时，以大写为准；分项报价表应标明单价和总价，如单价和总价不符时，以单价累计为准。如果不同意上述修改原则，谈判将被拒绝。采购人不接受有任何选择性的报价。

5.4.报价的货币单位为人民币。

**6.谈判有效期：****60日（日历日）**

**7.交货期：期房：2020年11月15日前交房。**

**注：如不满足以上要求，投标无效。；**

**8.到货地点：若羌县新城区；**

**9.保修期：自交钥匙时间开始计算，按相关法律法规要求执行。**

**10. 质量标准：工程质量合格符合国家有关规定和验收标准，具备入住条件，具备国家规定的交房条件。**

**11.付款方式：签订合同后自行协商**

付款币种：以人民币支付

**12.竞争性谈判文件的澄清或修改：**

谈判供应商对竞争性谈判文件如有疑问或如需澄清，以书面形式在投标截止3个工作日前送达采购代理机构，由采购代理机构予以答复，否则，所造成的一切风险由参加谈判供应商自行承担。。

对竞争性谈判文件进行的澄清或修改作为谈判文件的组成部分，澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，应在投标截止3个工作日前，以书面形式告知所有接收谈判文件的供应商，不足3个工作日的，应当顺延递交投标文件的时间。

**13.谈判保证金：**

13.1谈判保证金是为了保护采购代理机构和采购单位免遭因参加谈判供应商的不良行为而蒙受损失。采购代理机构和采购单位在因参加谈判供应商的不良行为受到损害时，可根据本文件第16.5条的规定没收参加谈判供应商谈判保证金。

**13.2谈判保证金由供应商以转帐形式交纳，保证金人民币**100000**元（壹拾万元整）；**

**单位名称：正大鹏安建设项目管理有限公司巴州分公司巴州分公司**

**开户银行：中国工商银行股份有限公司库尔勒萨依巴格路支行**

**帐 号：3010024109200063241**

**投标保证金缴纳的日期：投标保证金于投标截止日期前，由投标单位的基本账户提交到招标代理单位的基本账户。**

14.3成交供应商的谈判保证金，在合同签订后，转为履约保证金。

14.4发生以下情况竞争性谈判保证金将被没收：

14.4.1.竞争性谈判评定会议开始后参加谈判供应商在谈判结束前撤出谈判的；

14.4.2.成交供应商未能按本文件第五章规定签订采购合同的；

14.4.3. 参加谈判供应商的不良行为使采购单位、采购代理机构蒙受损失的。

**15、中小微型企业有关政策**

15.1根据工信部等部委发布的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定执行；

15.2价格扣除幅度：价格给予6%的扣除。

15.3、经评标委员会认可小、微企业产品和产品报价后，投标人相应产品政策计算公式如下：中小微企业产品价格扣除后的投标人报价=投标人总报价-中小微企业产品报价\*扣除幅度。（以价格扣除后的投标人报价作为评审依据）

1. **竞争性谈判**

**16、谈判会现场投标人需提供下列证件：**

16.1法定代表人携带身份证原件或委托代理人携带身份证原件及法定代表人授权委托书原件；

16.2提供营业执照原件**、**税务登记证原件、组织机构代码证原件（或三证合一）；

16.3相应的房地产企业开发资质原件；

16.4提供本公司近半年缴纳税收证明原件（一年内新成立公司不做要求）；

16.5凡拟参加本次招标项目的投标人，如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、列入经营异常名录的企业，将拒绝其参加本次政府采购活动，投标人自行登录网站进行查询结果并打印完整查询结果加盖公章。

16.6《反商业贿赂承诺书》原件；

16.7投标保证金汇款凭证原件；

**17.谈判会议日期及时间：2020年5月13日上午11：00（北京时间）**

**18.谈判会议地点：**库尔勒市园林宾馆二楼会议室

**19.谈判会议**

**19.1.出席谈判的有关人员：有关部门监督人员、谈判小组成员、采购单位代表、采购代理机构人员。**

19.1.1.有关监督管理部门人员负责对本次采购项目所有谈判活动进行监督。

19.1.2.谈判小组成员负责完成本次采购项目所有谈判任务（包括按照本文件要求确定参加谈判的合格供应商名单；与供应商逐一谈判；根据谈判结果填写谈判采购结果报告并推荐谈判成交供应商候选人等工作）。

19.1.3.谈判小组成员组成：专家2人，业主1人。

19.1.3. 采购代理机构负责谈判会议的组织与服务，指定工作人员做谈判会议现场记录；并根据谈判小组填写的谈判采购结果报告及推荐谈判成交供应商候选人情况由采购单位代表确定谈判成交供应商。

**19.2. 谈判会议主要内容**

19.2.1.宣布参加谈判供应商名单、资格审核情况、是否提交谈判保证金情况以及采购代理机构认为合适的其他内容，并向谈判小组成员发放竞争性谈判文件。

19.2.2. 宣布所有参加谈判供应商提交的首次报价情况。

19.2.3. 谈判小组根据本文件评定成交方式和标准、供应商提交的技术及商务文件与参加谈判的供应商逐一谈判。

19.2.4. 谈判小组根据谈判结果填写谈判采购结果报告书推荐成交候选人。

19.2.5.采购单位根据谈判小组谈判采购结果报告书及推荐成交候选人意见确定成交供应商并当场宣布。

**20.谈判纪律及结果确定的原则、方案**

**20.1. 谈判纪律**

20.1.1有关监督管理部门人员、采购单位代表、采购代理机构人员应严格履行职责，均不得泄露谈判的有关情况，不得参与、发表谈判意见，更不得违规干预谈判专家小组的正常谈判。

20.1.2. 谈判小组成员必须坚持公平、公正、公开竞争和遵循最大限度地保护当事人权益的原则，严格遵守保密规定，不得泄露谈判的有关情况，不得索贿受贿，不得参加影响谈判公平、公正、公开竞争的任何活动。

**20.2. 谈判结果确定的原则、方案**

20.2.1.谈判专家小组应严格按照符合本文件的采购需求、质量和服务等要求，对供应商进行分析评价，以“第四章 评定成交方式和标准” 完成评定后，产生谈判结果，向采购代理机构提交经各谈判专家小组成员签字的评定结果报告，推荐谈判成交供应商候选人。

20.2.2.根据谈判小组的评定结果报告及推荐谈判成交供应商候选人情况，以符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则最终确定成交供应商（拒绝不符合采购需求或低于成本价的最低报价），并向所有参加谈判的供应商（包括未成交的）宣布谈判最终结果和确定成交供应商情况。

**21.成交标通知和合同授予：**

21.1.成交标通知书：确定成交结果经采购代理机构在《新疆政府采购网》上公示3天，无异议后，由采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。采购代理机构无义务向未成交参加竞争性谈判供应商解释落选原因。《成交通知书》发出30天内成交人应与采购单位签订采购合同。

21.2.本文件、供应商提交的资质证明文件，技术及商务文件、谈判会议记录、《成交通知书》等，均应作为签订采购合同的依据。

21.3.成交人不遵守本谈判文件的要约、承诺，擅自修改报价或在接到《成交通知书》30天内，借故拖延、拒签合同者，采购代理机构和采购单位即可没收谈判保证金，同时，采购代理机构和采购单位可取消该供应商的成交人资格，并按谈判结果顺序重新确定成交供应商。

21.4.谈判结束指采购合同签订完毕后7天止。

**23.解释权：**

本文件是根据国家有关法规编制的，解释权属采购代理机构。

**第三章 谈判响应文件的编制、递交**

**1. 要求**

1.1.保证谈判响应文件对本文件做出实质性响应并保证所提供全部材料的真实性，否则，参加谈判将被拒绝。

1.2. 谈判响应文件必须以本项目的每包段为单位分段编制，否则，参加谈判将被拒绝。即允许供应商对本文件中的采购项目分包予以响应，但不允许供应商拆包即对某一分包中的其中某一单项或几项予以响应。

2. 谈判响应文件均以中文书写。除本文件在技术规格方面另有规定外，计量单位均应使用中华人民共和国法定的计量单位。

**3.谈判响应文件的组成内容及编排顺序（详见第七章 谈判响应文件格式）**

3.1. 资格审查资料

3.2. 商务文件组成

3.3. 技术文件组成

**4.** **谈判响应文件有效期：**从谈判之日起有效期为60天。在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长谈判响应文件的有效期。

**5. 谈判响应文件的签署规定**

5.1. 谈判响应文件的页面必须用印刷体打印。

5.2. 谈判响应文件应清楚工整，实质性内容不准修改；个别非实质性内容的修改之处应由供应商的法定代表人盖章或委托代理人签字。

**5.3. 谈判响应文件应由供应商法定代表人或委托代理人在规定签章（字）处逐一签署并加盖投标单位公章。供应商的法定代表人签字或委托代理人签字处必须加盖投标单位印章，其投标文件方为有效。**

5.4. 谈判响应文件：**正本 一 套和副本 四 套**，并在封面上标记“正本”和“副本”字样。

5.5. 谈判响应文件的正本与副本应当完全一致。当正本和副本之间出现差异时，以正本为准。

5.6. 电报、电话、传真、电子邮件等形式的谈判响应文件概不接受。

**6. 谈判响应文件的密封、标记、递交**

6.1. 密封：供应商应将谈判响应文件的正本和副本分别密封提交。

6.2. 标记：在每个密封件的封套上清楚标明“正本”、“副本”字样、采购项目名称、采购编号、谈判供应商名称（加盖谈判供应商印章）、法定代表人盖章或委托代理人签名（或印章）、供应商地址、谈判日期和“在谈判现场才能启封”字样、在封口处加贴“封条”并加盖谈判供应商印章。如果未按要求密封和标记，采购代理机构不予受理。

6.3. 递交：按照本文件第二章第6.1.条密封、第6.2.条标记后在谈判时间送达谈判现场。在此之后递交的谈判响应文件视为无效，谈判将被拒绝。对误送、误启封或过早启封谈判响应文件的采购代理机构概不负责。

1. **评定成交方式和标准**

**1.本次竟争性谈判采用两次报价评定成交方式：**

**1.1通过资格性检查和符合性检查的供应商将有资格进入竞争性谈判。**

资格性检查和符合性检查内容及标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 检查内容 | 投标人 |
| 是 | 否 |
| 1 | 资格性检查 | 是否提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一）； |  |  |
| 是否提供相应的房地产企业开发资质 |  |  |
| 是否提供法定代表人身份证明书或法定代表人授权书 |  |  |
| 是否提供本公司近半年缴纳税收证明 |  |  |
| 是否提供在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、经营异常名录的企业（投标人自行登录网站进行查询结果并打印完整查询结果并加盖单位公章） |  |  |
| 是否提供《反商业贿赂承诺书》； |  |  |
| 是否提供投标保证金汇款凭证； |  |  |
| 2 | 符合性检查 | 谈判供应商名称是否与营业执照、税务登记等一致 |  |  |
| 谈判响应文件是否按谈判文件要求在规定区域加盖单位公章、法定代表人印章、委托代理人签字或印章的 |  |  |
| 交付使用期限是否符合谈判文件要求 |  |  |
| 到货地点是否符合谈判文件要求 |  |  |
| 质保期及质保金是否符合谈判文件要求 |  |  |
| 质量标准是否符合谈判文件要求 |  |  |
| 谈判方案是否仅有一个且符合谈判文件要求 |  |  |
| 谈判有效期是否符合谈判文件要求 |  |  |
| 提供的货物清单是否符合谈判文件要求 |  |  |
| 在评标过程中，是否发现投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式投标的 |  |  |
| 谈判响应文件是否有不符合竞争性谈判文件规定的其他实质性要求的。 |  |  |
| 谈判响应是否有采购人不能接受的附加条件及法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他无效情形。 |  |  |

## **1.2.第一次报价： 报价现场公布（该报价只允许有一个报价，任何有选择性的报价将被拒绝）。**

**1.3.谈判**

谈判小组就本采购项目的采购需求、质量等要求以及供应商响应本文件情况逐一与竟争性谈判供应商进行谈判。

**1.4.第二次报价：**

谈判小组与每一位参加竟争性谈判供应商进行谈判，谈判结束后，参加竟争性谈判供应商在规定的时间内按本文件要求提交第二次报价。该报价为最终报价（第二次报价不得高于其第一次报价，且该报价只允许有一个报价，任何有选择性的报价都将被拒绝）。

1. **评定成交标准**

2.1.在参加竟争性谈判供应商共同满足本采购项目的采购需求、质量等要求的前提下，谈判小组在满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照报价由最低到高的顺序提出3名以上成交候选人；如投标人报价相同，对于所投采购货物属于政府优先采购产品类别的投标人，将优先给于推荐（根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）、关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕18号）、市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告（2019年第16号），同时要求供应商提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书），并编写评审报告。

2.2.如果确定的成交供应商不能无条件圆满履行合同，谈判小组将按照谈判结果报告书推荐成交供应商候选人排序顺延把合同授予下一个推荐成交供应商候选人。

2.3在谈判过程中，谈判小组发现投标方的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标方做出书面说明并提供相关证明材料。投标方不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，谈判小组认定该投标方以低于成本报价竞标，其投标将作废标处理。

**3.接受和拒绝成交的权力**

为维护国家利益，采购单位、采购代理机构在授予合同之前仍有选择或拒绝任何谈判结果的权力。

**第五章 货物清单及技术要求**

**若羌县住房和城乡建设局2019年政府购买棚户区改造回迁安置房项目**

**（新城区）**

**一、楼盘条件**

1、回迁安置房为若羌县已经完成或尚未完工的普通商品住房，满足居民安置意愿，楼房的建筑面积在85平方米-110平方米之间，毛坯房。以整栋楼为主，非整栋楼的房源开发商不得将长期难以销售的一层和顶层以及户型较差的商品房作为被采购房源，投标时需要提供具体的房源表以及户型图。

**二、回迁安置房地理位置:**

(1)购买若羌城西新区的66套普通商品房（电梯高层），位于315国道以南，若羌河以西区域内的城西新区住宅小区。

（2）回迁安置房可以是期房：

期房:在建楼盘“五证”不全的楼盘应具备以下条件:

a.已取得国有土地使用证或者出让土地成交确认书或若羌县人民政府会议纪要的;

b.正在办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》,《商品房销售(预售)许可证》手续;

c.不存在相关违法行为或者存在相关违法已经处罚完毕;

未建楼盘建房所用土地由县人民政府提供，中标企业可以凭中标文件，取的建房土地招拍挂资格。

**三、回迁安置房购买价格：**

新城区城西新区的最高限制平均单价(按照建筑面积计算)电梯高层2400元/㎡以下，不含2400元/㎡；

1. **回迁安置房基础设施要求：**

满足基本居住需求,基础设施完备,周边配套齐全。水、电、暖,天然气、小区硬化、道路硬化、绿化、通讯、消防、人防、安保等配套设施设备齐全并符合相关部门验收条件。

**五、回迁安置房产权要求：**

 回迁安置房必须产权明确、清晰,无冻结、查封以及相应的债权和债务因素。

**六、交房条件：**

（1）具备入住条件。

（2）具备国家规定的交房条件。

（3）房屋工程质量合格符合国家有关规定和验收标准。

**回迁安置房验收及产权证、竣工验收及产权证的办理按照有关规定由成交人负责办理。**

**第六章 合同格式及合同条款**

**合同格式**

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。

1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

(1)采购文件

(2)合同条款

(3)中标人提交的响应文件

(4)技术规格（包括图纸，如果有的话）

(5)中标/成交通知书

2．合同范围和条件

本合同的范围和条件与上述文件的规定相一致。

3．货物及数量

本合同所提供的货物数量/服务详见采购文件。

4．合同金额

合同总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，分项价格见响应文件报价明细表。

5．合同生效及支付条件和方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6．交货时间和交货地点

本合同货物的交货时间和交货地点按采购文件。

甲 方： 乙 方：

单位名称(公章)： 单位名称(公章)：

法定代表人或授权代理人：（签字） 法定代表人或授权代理人：（签字）

电 话： 电 话：

签订日期： 签订日期：

**合同条款**

1．有关概念

本合同下列术语应解释为：

1.1“合同”，系指买供双方签署的、合同格式中载明的买供双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2“合同价”，系指根据合同规定供方在正确地履行合同义务后采购人应支付给供方的价格。

1.3“货物”，系指供方根据合同规定须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括产品、设备、配件等。

1.4“服务”，系指伴随本项目产生的，根据合同规定由供方承担的与供货有关的辅助服务，例如安装、调试、技术援助、培训、售后服务等以及合同中规定供方应承担的所有其它类似义务。

1.5“采购人”，系指招标文件中所述购买货物和服务的单位。

1.6“供方”，系指招标文件中所述提供货物和服务的公司或实体，亦即中标人。

1.7“天”，系日历天数。

2．技术规格

2.1交付货物的技术规格应与投标文件规定的技术规格以及所附的技术规格相一致。

2.2除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

3．专利权

3.1供方应保证采购人在使用该货物或其任何一部分时免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或工业设计权的起诉。若由此出现侵权诉讼，由供方承担全部责任。

3.2供方按合同要求为采购人提交的设计方案，其所有权、使用权等所有权力均转为采购人所拥有，供方放弃拥有关于设计方案的所有权力。

4. 付款

4.1本合同以人民币支付。

4.2供方按照合同规定交货。交货后供方把相应资料及单据提交给采购人,采购人按合同规定审核后办理付款手续：

4.3采购人按合同规定的合同生效及支付条件和方式安排付款。

7．伴随服务

7.1供方随同货物提交所供货物的技术资料。包括相应每套货物的中文技术文件，如：产品目录、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南等。

7.2供方应提供货物的维修质保服务。

7.3伴随服务的费用含在合同价中，不另行支付。

8、质量保证、履约担保金额及售后服务

（一）质量保证

8.1供方保证所提供的货物是全新的、未使用过的，是完全符合合同规定的质量、规格和性能要求的。保证货物在正常使用和保养条件下，在其使用寿命内具有满意的性能。在质保期内供方免费提供货物正常使用情况下发生故障的维修服务和更换配件服务。在供方或制造商承诺的货物质量保证期内，供方对由于设计工艺或材料的缺陷而产生的故障负责。

8.2在质保期内，如果货物的数量、质量或规格与合同不符，或证实货物有缺陷的，采购人可尽快以书面形式向供方提出本保证下的索赔。

8.3供方在收到索赔通知后十日内须免费更换有缺陷的货物或部件。

8.4供方在收到索赔通知后十日内没有弥补缺陷，采购人可采取必要的补救措施，其风险和费用将由供方承担，采购人根据合同规定向供方行使的其它权利不受影响。

(二)履约担保金额：合同价款的 10%

(三)质量保证期后服务

8.5 质保期满后，若有零部件出现故障，经权威部门鉴定属于寿命异常问题，则由供方负责免费更换及维修。

8.6乙方交货后，若设备发生故障，乙方应在甲方报修后24小时内到达。

9．检验

9.1在交货前，供方应对货物的质量、规格、性能、数量等进行详细全面的验收报告，验收报告报告是付款必要的文件组成部分。

9.2货物交付后，采购人申请有关部门对货物的质量、数量等进行检验并出具验收报告书。

10．索赔

10.1采购人有权根据有关部门出具的验收报告向供方提出索赔。

10.2在合同条款规定的质保期内，如果供方对差异负有责任而采购人提出索赔，供方应按照采购人的损失程度进行赔偿。

11．供方履约延误

11.1供方应按规定的时间交货和提供服务。

11.2如供方无正当理由而拖延交货，采购人将从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周迟交货物交货价或未提供服务费用的百分之一（1%）计收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额不超过误期货物或服务合同价的百分之五（5%）。一周按七（7）天计算，不足七（7）天按一周计算。一旦达到误期赔偿费的最高限额，采购人有权终止合同。

11.3在履行合同过程中，如果供方遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知采购人。采购人在收到通知后，要尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同酌情延长交货时间以及是否收取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

11.4供方交付的货物不符合招标文件、投标文件和本合同规定的，采购方有权拒收，并且供方需向采购方支付本合同总价10%的违约金。

12．不可抗力

12.1如果双方任何一方由于经双方认可属于不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事件是指买供双方在缔结合同时所不能预见、并且它的发生及其后果是无法避免及无法克服的事件，比如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

12.2受事故影响的一方应在不可抗力发生后尽快以传真、电报通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关部门出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给另一方。如果不可抗力影响时间延续90天以上时，双方可通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行或解除合同的协议。

14．税费

14.1政府根据现行税法对供方征收的与本合同有关的一切税费均由供方负担。

15．违约终止合同

15.1出现下列情况之一，采购人在对供方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，可向供方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

（1）如果供方未能按合同规定的期限或采购人同意延长的限期内提供部分或全部货物（服务）、完成工程施工；

（2）供方在收到采购人发出的违约通知后20天内，或经采购人书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

（3）如果供方未能履行合同规定的其它任何义务。

15.2在采购人根据上述第15.1条规定，终止了全部或部分合同后，采购人可以依其认为适当的条件和方法购买类似未交的货物、服务或进行工程施工，供方应对采购人购买类似货物、服务或进行工程施工所超出的费用部分负责，并继续执行合同中未终止部分。

16．破产终止合同

16.1如果供方破产或无清偿能力时，采购人可在任何时候以书面形式通知供方终止合同而无须给供方补偿。终止该合同将不损害或影响采购人已经采取或将要采取的补救措施的权利。

17．转让

17.1除采购人事先书面同意外，供方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

18．适用法律

18.1本合同应按中华人民共和国的法律进行解释。

19．合同生效

19.1合同在双方授权代表签字并盖章后生效。

19.2本合同一式四份，以中文书写，采购人、供方、采购中心、政府采购监管部门各执一份。

20. 争议解决方式

20.1 合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方协商解决。若协商不成，则向采购人所在地法院提起诉讼。

21．合同修改

21.1除双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同不得有任何变化或修改。

注：合同签订双方可根据项目的具体要求进行调整。

**第七章 谈判响应文件格式**

**目  录**

**一、投标文件封面**

**二、资格审查资料**

**三、商务文件组成**

**四、技术文件组成**

一、投标文件格式

投标文件封面

  **（项目名称）**

 **（采购编号）**

**响应文件**

**投标人名称 （盖章）**

**法定代表人 （签章）**

**委托代理人： （签字或盖章）**

**日期 年 月 日**

二、资格审查资料

**1、营业执照税务登记证、组织机构代码证（或三证合一）；**

**2、相应的房地产企业开发资质；**

**3、法定代表人身份证明书或法定代表人委托书；**

**注：（1）、本项目只允许有唯一的投标人授权代理人，且必须为投标人在职员工。**

**（2）、投标人法定代表人参加投标的，可以不提供法定代表人授权委托书，但必须提供上述法定代表人身份证明书，否则将按无效投标处理。**

**4、提供本公司近半年缴纳税收证明（一年内新成立公司不做要求）；**

**5、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统，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的（尚在处罚期内的）、列入经营异常名录的企业，将拒绝其参加本次政府采购活动，投标人自行登录网站进行查询结果并打印完整查询结果加盖公章。**

**6、《反商业贿赂承诺书》；**

**7、投标保证金汇款凭证；**

法定代表人身份证明书（格式）

 单位名称：

 单位类型：

 住 所：

 成立日期： 年 月 日

营业期限：

姓 名： 性别：

系 （投标人名称） 的法定代表人。

特此证明。

 **（附法定代表人身份证正反两面扫描件）**

投标人名称（签章）：

 法定代表人（签章） ：

日期： 年 月 日

或：

法定代表人授权书（格式）

本授权书声明：注册于 （投标人住址）的 （投标人名称）的在下面电子签章的 （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权 （授权代理人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织 （项目名称）项目（项目编号： ），以本公司名义处理一切与之有关的事宜。投标人授权代理人在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。

投标人授权代理人无转委托权。特此授权。

本授权书于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日生效，特此声明。

 **（附授权代理人身份证正反两面扫描件）**

投标人名称（签章）：

投标人法定代表人（签章）：

投标人的委托代理人（签字或盖章） ：

日期： 年 月 日

**（如是小微企业需提供本声明函）**

**中小企业声明函**

项目编号、包号：\_\_ \_

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（签章）：

投标人法定代表人（签章）：

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**三、商务文件组成**

1、投标函

投标函

{采购人或采购代理机构}：

 (投标人名称)授权 (投标人授权代理人姓名) (职务、职称)为我方代表，参加贵方组织的 (项目名称、项目编号、包号)招标的有关活动，并对此项目进行投标；本次货物采购的交付使用期限期为 ，到货地点为 ，质保期为 ，质保金为 ，质量标准为 ，谈判有效期为 ，为此：

1、我方承诺：已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件和本招标文件中规定的条件。

2、我方同意在本项目招标文件中规定的投标有效期内遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

3、按照招标文件规定提供全部投标文件，按照招标文件要求提供和交付的货物及相关服务的投标报价见开标一览表。

4、我方承诺：接受招标文件中的全部条款且无任何异议，保证遵守招标文件的规定。

5、我方承诺：完全满足和响应招标文件中的各项要求。

6、我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标，以及投标报价若超过项目预算时投标将被拒绝。

7、我方已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

8、我方承诺：与在本项目中设计编制技术规格的机构及其附属机构无任何直接隶属关系和利益关联。

9、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

10、我方承诺：投标文件所提供的一切资料均真实、及时、有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

11、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

1）提供虚假材料谋取中标、成交的；

2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

3）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

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；

5）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

6）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

投标人名称（签章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签章或签字）：

日期： 年 月 日

2、开标一览表

**开标一览表**

项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 投 标 报 价**（第 次）** | 小写： 大写：  |
| 报价单位 | 元 |
| 交货日期 |  |
| 备注： |

说明：1、投标人严格按照规定的格式填写。

 2、任何有选择或有条件的投标报价或表中写多个报价，均将导致投标被拒绝。

投标人名称（签章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签章或签字）：

日期： 年 月 日

1. 分项报价表

**分项报价表**

采购项目编号：

采购项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 单套建筑面积（M2） |  数 量（套） | 总建筑面积（M2） | 单价（元） | 总价（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| … | … |  |  |  |  |  |  |
| **第 次报价合计（大写）：** | **¥： 元** |

说明：1．所有价格均用人民币表示，单位为元。

2. 分项报价总计价格必须与《开标一览表》报价一致。

3. 如果不提供详细的分项报价表将被视为没有实质性响应竞争性谈判文件。

4．供应商必须按此表格式中的对应栏目内容填写，若需增加栏目可自行增加，并作详细说明。

投标人名称（签章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签章或签字）：

日期： 年 月 日

4、货物清单

货物清单

采购项目编号：

采购项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物名称 | 主要特征 | 数 量 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．提供所供货物详细的每一类型房屋的具体情况描述：包括结构类型、层数、套内面积，建筑面积等信息

2每一类型房屋的具体户型图；应另页描述。

投标人名称（签章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签章或签字）：

日期： 年 月 日

5、售后服务承诺

6、谈判供应商认为需提供的证明文件及其它资料

四、技术文件组成

**1、供应商概况及响应本文件能力综（概）述**

**2、供货方案**

**3、施工组织设计（提供有期房的供应商需提供）**

**4、质量保证及验收标准**

**5、谈判供应商认为需提供的证明文件及其它资料**