

单一来源采购文件

项目名称：溧阳市土地收购储备中心

39号地块收储安置采购项目

项目编号：LYJX单采2021006

采购人：溧阳市土地收购储备中心

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

二〇二二年一月

目 录

第一章 采购邀请函.....	3
第二章 供应商须知.....	5
第三章 采购要求.....	14
第四章 合同主要条款.....	16
第五章 响应文件格式及附件.....	18

第一章 采购邀请函

项目概况

溧阳市土地收购储备中心39号地块收储安置采购项目的潜在供应商应在溧阳市佳信工程项目管理有限公司（溧阳市昆仑街道金山路135号，幸福城南苑东侧）获取采购文件，并于2022年01月27日14点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LYJX单采 2021006

项目名称：溧阳市土地收购储备中心 39 号地块收储安置采购项目

采购方式：单一来源采购

预算金额：8100 万元

最高限价（如有）：8000 万元

采购需求：

（1）项目出让土地性质为：工业用地。

（2）房源为溧阳市昆仑街道范围内现房，土地面积需满足6700m²以上并有拓展空间；办公用房面积需满足20000m²及以上；地下室面积需满足3200m²及以上（可停车）；停车位需满足400个左右；该房产需有独立围墙。

（3）质量要求：交付前房源必须符合国家规定的质量验收标准，并提供相关验收证明（含综合配套设施验收）。

（4）需提供房源的清单（含所在总平面图、层次、建筑面积、户型图等）。

合同履行期限：合同签订后，20个工作日内完成房产交付手续。

本项目（否）接受联合体。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：

（1）未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的；

（2）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（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司，全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、获取采购文件

时间：响应文件递交截止时间前每日（双休日及法定节假日除外），上午8:30至11:30，下午13:30至16:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：溧阳市佳信工程项目管理有限公司，溧阳市昆仑街道金山路 135 号，幸福城南苑北大门东侧

方式：现场发售；符合资格要求的供应商自带U盘或提供邮箱

售价：800 元/份

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

四、响应文件提交

截止时间：2022年01月27日14点30分（北京时间）

地点：溧阳市佳信工程项目管理有限公司，溧阳市昆仑街道金山路135号，幸福城南苑北大门东侧

五、开启

时间：2022年01月27日14点30分（北京时间）

地点：溧阳市佳信工程项目管理有限公司，溧阳市昆仑街道金山路135号，幸福城南苑北大门东侧

七、其他补充事宜

1、投标单位报名时需提供以下资料一套（需加盖报名单位公章）：

- (1) 《报名申请表》（原件）；
- (2) 企业法人营业执照（复印件）；
- (3) 法人代表授权委托书及受托人身份证。

2、特别提醒：

(1) 所有参与开评标活动的人员应佩戴口罩，做好手部卫生消毒，向场地管理人员出示有效身份证及“苏康码”（或“我的常州”APP健康码），配合现场工作人员做好体温检测、扫码核验、信息登记等工作。

(2) 除投标供应商法定代表人或其授权代表，其他人员原则上不得进入开评标场所。请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。

(3) 对于参与开评标活动的投标供应商，应如实填写《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》（附件2）相关内容并加盖单位公章。凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能有序进入开评标场所。

(4) 代理机构保持会议室每隔两小时通一次风，严格执行疫情防控要求，担负起开评标现场疫情防控责任。

(5) 采购活动进行中遇到疫情相关特殊情况，将立即报告同级新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急指挥部和同级财政各部门。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：溧阳市土地收购储备中心；

地址：溧阳市罗湾路88号；

联系方式：0519-87168967。

2. 采购代理机构信息

名称：溧阳市佳信工程项目管理有限公司

地址：溧阳市昆仑街道金山路135号，幸福城南苑北大门东侧

电话：0519-80681768

3. 项目联系方式

联系人：王女士

电话：0519-80681768

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	主要内容
1	采购人：溧阳市土地收购储备中心 联系人：钱先生 电话：0519-87168967 地址：溧阳市罗湾路88号
2	采购代理机构：溧阳市佳信工程项目管理有限公司 联系人：熊女士 电话：0519-80681768 联系地址：溧阳市昆仑街道金山路135号，幸福城南苑北大门东侧
3	项目编号：LYJX 单采 2021006 项目名称：溧阳市土地收购储备中心 39 号地块收储安置采购项目
4	采购人式：单一来源采购
5	响应有效期：60 天
6	响应文件份数：正本 1 份，副本 6 份
7	<p>供应商资格要求：</p> <p>（一）一般资格条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在中华人民共和国境内注册，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； 7. 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采购活动； 8. 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。 <p>（二）其他资格要求：</p> <p>无</p>
8	投标报价：所有投标响应均以人民币报价。
9	响应报价中的价格不得超过单一来源采购文件规定的预算价，超过规定的预算价的响应文件，按无效响应处理。

一、总则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国招标投标法》、《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》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 本文件中采购代理机构为溧阳市佳信工程项目管理有限公司；采购人为溧阳市土地收购储备中心；供应商（亦称投标人）系指参加投标竞争并满足单一来源采购文件资格要求规定的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “货物和服务”指本文件中所述产品及相关货物和服务。

2.3 “用户或使用单位”指使用货物、服务的单位。

3、政策功能

3.1 促进中小企业发展政策：

3.1.1 促进小微企业发展政策：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，对小、微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定提供《中小企业声明函》（中小企业划型标准详见《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）。

3.1.2 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予2%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.1.3 监狱企业扶持政策：根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同为小型、微型企业，享受以上政策。

3.1.4 残疾人福利性单位扶持政策：根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受以上政策，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。

3.3 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

3.4 为推进社会诚信体系建设，根据财政部等政策要求，在政府采购活动中查询、使用信用记录，推进政府采购领域联合惩戒工作。

3.5 在政府采购活动中，通过“信用中国”、“中国政府采购网”等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

3.6 采购文件中要求的产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号，并不是限制条件，供应商可以采用不低于推荐的产品档次参与竞争。但是，所有技术参数和功能不得低于采购要求，并保证整体性能的实现。

3.7 为深化政府采购制度改革，优化政府采购营商环境，发挥政府采购支持企业发展的政策功能，现充分利用“互联网+”优势，优化政府采购信用融资流程，具体详见（《常州市财政局中国人民银行常州市中心支行关于进一步推进政府采购信用融资工作的通知》常财购〔2021〕13号）。

3.8 有融资需求的中标供应商可手机登录“政采贷平台”（<https://www.cz-credit.cn/zqt/>）或直接扫描二维码进行注册，也可通过“常州市政府采购网—政采贷”（<http://zfcg.changzhou.gov.cn/>）、“常州市金融服务平台—政采贷”（<http://www.czcyx.com/financial/fIndex>）页面登录注册；中标供应商根据自身需要，自主选择金融机构，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同在线向金融机构提出融资申请。

3.9 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

4、投标费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论采购结果如何，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 招标代理服务费率

本次成交服务费参考《关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格[2002]1980号）的标准按向采购人收取，如不足3000元按3000元结算。

5、单一来源采购文件的约束力

供应商一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本单一来源采购文件的规定和约束。

二、单一来源采购文件

6、单一来源采购文件构成

6.1 单一来源采购文件由以下部分组成：

第一章 采购邀请函

漯河市佳信工程项目管理有限公司

第二章 供应商须知

第三章 采购要求

第四章 合同主要条款

第五章 响应文件格式及附件

6.2 采购的最小单位是包。采购技术规格及要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；采购要求中已经分包的，以包为单位投标。

6.3 供应商应认真阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按单一来源采购文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对单一来源采购文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

6.4 供应商被视为充分熟悉本采购项目的各种情况以及与履行合同有关的一切其他情况。

7、单一来源采购文件的澄清、补充或修改

7.1 供应商应仔细阅读和检查单一来源采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时提出，以便补齐。供应商如须澄清单一来源采购文件的疑点，可用书面形式通知采购代理机构，具体通知时间须按法律相关规定执行。采购代理机构将用书面形式作出答复。

7.2 采购代理机构对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改，将以书面形式通知供应商。

7.3 采购代理机构在单一来源采购文件要求提交响应文件截止时间前，有权决定延长递交响应文件截止时间。

7.4 采购代理机构发出的所有补充、修改和变更文件均作为单一来源采购文件的组成部分，与单一来源采购文件具有同等法律效力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。若无书面回函确认，视同已收到单一来源采购文件修改的通知，并受其约束。

三、响应文件的编制

8、响应文件的语言、计量单位、货币

8.1 供应商提交的响应文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及供应商与采购代理机构之间就有关投标的所有来往函电均应以简体中文书写。

8.2 供应商已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文翻译文本为准。

8.3 除采购文件中有特殊要求外，采购文件中所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

8.4 本采购文件所表述的时间均为北京时间。

8.5 所有投标响应报价具体详见供应商须知前附表。

9、联合体（本次采购不适用）

10、响应文件的组成

10.1 供应商应当根据单一来源采购文件要求编制响应文件，响应文件具体构成如下：

- (1) 报价函
- (2) 报价一览表
- (3) 商务和技术条款偏离表
- (4) 资格证明文件
- (5) 房源证明资料
- (6) 供应商认为需要提供的其他文件和资料

11、谈判保证金本次采购无。

12、响应文件的有效期

12.1 自递交响应文件截止之日起，按照前附表中规定时间内保持有效，有效期短于此规定的响应文件将视为无效。

12.2 在特殊情况下，采购代理机构可根据实际情况，在原响应文件有效期截止时间前，与供应商协商延长有效期，此类要求和答复都应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受延期的要求而放弃投标。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，受有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13、响应文件的签署及其形式

13.1 供应商应按本款下述规定以及供应商须知前附表规定的数量提交响应文件。每份响应文件均须在封面上清楚表明“正本”“副本”字样，如果它们之间有差异，则以正本为准。

13.2 响应文件的正本应用打印机或不褪色墨水书写，且经法定代表人或授权代表签署，副本可以为正本的复印件。

13.3 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删。如有修改和增删，必须有供应商公章或法定代表人或其授权代表签字。因响应文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

13.4 供应商应按照采购文件所规定的内容顺序，统一用 A4 规格幅面打印、装订成册（胶印或打孔装订）并编制目录，逐页编码。由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

四、响应文件的递交

14、响应文件的密封及标记

14.1 供应商应分别把正本和副本响应文件都用封套加以密封，并在封套上标明“正本”和“副本”。

15、响应的截止日期

15.1 响应文件须在采购代理机构规定的截止时间前递交到指定地点。

15.2 采购代理机构可以按规定以补充采购文件的形式推迟截止时间，在这种情况下，采购代理机构或供应商的权利和义务都以新的截止时间为准。

15.3 响应文件由于不可抗力的原因遗失和损坏，采购代理机构不负任何责任。

漯河市佳信工程项目管理有限公司

16、迟交的响应文件

在截止时间以后递交的响应文件，采购代理机构拒绝接收。

17、响应文件的修改或撤回

17.1 供应商在提交响应文件后可对其进行补充、修改或撤回，但必须使采购代理机构能在截止时间前（不考虑不可抗力原因）收到该补充、修改的书面内容或撤回的书面通知，该书面文件须由法定代表人或其授权代表签署。

17.2 供应商的修改或撤回通知必须按第 14 项的规定注明：“修改”或“撤回”字样封送给采购代理机构。

17.3 供应商不得在截止时间以后修改响应文件。

17.4 在截止时间起至响应有效期满前，任何响应文件不得撤回。

五、评审与谈判

18、评审组织

18.1 评审工作由采购代理机构负责组织，具体评审事务由依法组建的评审小组负责，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价响应文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- (4) 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。

18.2 评审小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作且评审小组人员构成符合有关规定。

19、对响应文件的资格性审查和符合性审查

19.1 响应文件初审分为资格性审查和符合性审查。

资格性审查：依据法律法规和单一来源采购文件的规定，对响应文件中资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格。

符合性检查：依据采购文件的规定，从响应文件的有效性（签署情况等）、完整性（正本和副本数量、内容等）和对采购文件的响应程度（是否存在重大负偏离等）进行审查，以确定是否对单一来源采购文件的实质性要求作出响应。

19.2 所谓偏离是指响应文件的内容高于或低于采购文件的相关要求。所谓重大负偏离是指供应商所投标的范围、质量、数量和交货期限等明显不能满足采购文件的要求。重大负偏离的认定须经评审小组三分之二以上同意。

19.3 评审小组在初审中，对明显的文字和算术错误的修正原则如下：

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

(1)《报价一览表》（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以《报价一览表》（报价表）为准；

(2)响应文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3)总价金额与单价金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

(4)单价金额小数点有明显错位的，以总价金额为准，并修改单价金额；

(5)对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

(6)如果正本响应文件和副本响应文件之间有差异，则以正本响应文件为准。

(7)同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，供应商不确认的，投标无效。

19.4 响应文件有下列情况之一的，在符合性检查时按照无效响应处理：

(1)未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章的；

(2)报价超过采购文件中规定的项目预算或者最高限价的；

(3)供应商不具备采购文件中规定资格要求的；

(4)响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(5)法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

19.5 采购文件中标注“★”的内容为实质性要求，有一项不符合的，作无效响应处理。

20、响应文件的澄清

20.1 在评审期间，评审小组可以以书面形式要求供应商做出必要的澄清、说明或者更正。接到采购小组澄清等要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

21、协商谈判

21.1 依据单一来源采购文件的要求和供应商响应文件的应答情况，评审小组通知供应商进行协商谈判。

21.2 协商谈判包括但不限于以下内容：

(1)评审小组根据单一来源采购文件要求，对照各供应商提交的响应文件中资格、技术、服务以及价格等应答情况，进行确认或者询问；

(2)针对修改变动的单一来源采购文件，与供应商进行确认或者询问。

22、最终报价的提交

22.1 协商谈判结束后，供应商应在评审小组规定时间内提交最终报价。

22.2 最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

23、保密原则

23.1 评审小组成员以及与谈判工作有关的人员不得泄露评审和谈判过程中获悉的国家秘密、商业秘

漯河市佳信工程项目管理有限公司

密，不得超越法规的规定向无关人员告知评审和谈判情况。

六、确定成交供应商

24、确定成交供应商原则

24.1 协商谈判结束后，评审小组确认供应商资格、商务、技术是否能满足单一来源采购文件的要求，且最终报价不超过预算。在满足以上要求的情况下，评审小组确定成交供应商。

25、成交的通知

25.1 确定成交供应商后，采购代理机构将成交结果通知供应商，并向成交供应商发出成交通知书。

25.2 成交供应商在收到成交通知书后，应郑重保证履行成交供应商应履行的一切义务和责任。

25.3 成交通知书是合同的组成部分。

26、签订合同

26.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照单一来源采购文件和响应文件的约定与采购人签订采购合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件和响应文件作实质性修改。

26.2 单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及评标过程中有关澄清、说明或者补正文件均应作为合同附件。

七、质疑

27、质疑

27.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起五个工作日内，将质疑函以书面形式（原件）送达代理机构，质疑期外提出的质疑，采购代理机构将不予受理。

27.3 供应商须在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

27.4 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按单一来源采购文件要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

27.5 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

27.6 质疑函应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。否则，代理机构不予受理：

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

- (2)质疑项目的名称、编号；
- (3)具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4)事实依据；
- (5)必要的法律依据；
- (6)提出质疑的日期质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；

质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖单位公章。

27.7 质疑人是指直接参加本项目采购活动的供应商，未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。对采购文件提出质疑的，为供应商收到单一来源采购文件之日起或单一来源采购文件公告期限届满之日起计算；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对成交结果提出质疑的，自成交结果公告之日起计算。

27.8 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招标投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

27.9 本项目质疑函的接收人和联系方式详见第一章采购代理机构联系方式。

27.10 采购代理机构在收到书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

第三章 采购要求

一、项目概述

- 1、项目编号：LYJX单采 2021006
- 2、项目名称：溧阳市土地收购储备中心 39 号地块收储安置采购项目项目
- 3、预算金额：8100 万元；最高限价：8000 万元
- 4、项目服务期限为合同签订后，20个工作日内完成房产交付手续。

二、技术要求

1、采购需求

(1) 项目出让土地性质为：工业用地。

(2) 房源为溧阳市昆仑街道范围内现房，土地面积需满足6700m²以上并有拓展空间；办公用房面积需满足20000m²及以上；地下室面积需满足3200m²及以上（可停车）；停车位需满足400个左右；该房产需有独立围墙。

(3) 质量要求：交付前房源必须符合国家规定的质量验收标准，并提供相关验收证明（含综合配套设施验收）。

(4) 需提供房源的清单（含所在总平面图、层次、建筑面积、户型图等）。

2、商务要求

交房及验收时，采购人要求中标人提供以下资料：

《工程竣工验收证明书》、《竣工验收备案表》、《房屋安全鉴定报告》等相关资料。

3、商品质量及售后服务要求

(1) 房屋质量：供应商提供的房屋必须是现房，且完全符合《建筑工程质量管理条例》中质量标准。

(2) 保修及售后服务：依据我国《房屋建筑工程质量保修办法》，房屋质保期按照国家规定，且不低于向用户承诺的质保期限，若国家对某商品没有强制规定质保期，则采购人规定该商品质保期为一年。质保期从商品验收合格后算起。

4、验收

成交供应商和采购人双方共同实施验收工作，结果和验收报告经双方确认后生效。

三、报价方式

1、投标报价均以人民币报价，报价中含房款及投标人依法应承担的税费等一切费用，采购人不再支付其他任何费用。

2、报价时应详细列出所投产品的总面积、每平方价格、总价等。

3、投标报价为一次性不可更改的报价，任何有选择的报价将不被接受。

4、报价时必须注明交付使用时间。交付使用时间不详或无注明，评委会将不予评议。

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

四、付款方式

合同签订并房屋交付后，一次性付清。

第四章 合同主要条款

签定地点：_____

签定时间：2022年__月__日

采购人：（以下称甲方）：溧阳市土地收购储备中心

供应商：（以下称乙方）：

本着公开、公平、公正和择优的原则，经采购小组评审并洽谈、决定乙方为中标人。现签订正式合同，

有关条款如下：

一、项目概况内容：

1、项目名称：_____

2、项目实施地点：_____

3、采购数量：_____

二、项目相关要求：

1、服务期限：根据采购人要求

2、采购要求：_____

3、乙方所中标内容为_____

三、双方权利义务：

甲方职责：

1、经批准，甲方作为统购办公用房的签约、结算主体，与乙方签订办公用房统购合同。

2、甲方配合乙方为被拆迁人办理好《不动产权证书》等相关证件。

4、甲方配合乙方为被拆迁人办理好水、电、气等结清及过户手续。

乙方职责：

1、乙方根据甲方要求，提供__套办公用房（现房），建筑面积为_____m²，地下室面积为_____m²，并将房源锁定。

2、乙方需确保统购协议涉及的甲方预定的房源_____年__月__日前能及时过户办理《不动产权证书》和及时交房的条件。

3、乙方提供并被甲方预定的房源在本协议签订之日起，至甲方组织被拆迁人入住办公前不得对外销售。

4、乙方应根据甲方要求向甲方指定的被拆迁人开具房屋销售发票，同时负责在约定时间内乙方负责为被拆迁人办理好《不动产权证书》等相关证件。

5、乙方必须向被拆迁人提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》，同时严格法定程序做好验、交房工作，并完善好相关手续。房屋质量保障，严格按国家住建部及省、市行政主管部门相关法律和规定

溧阳市佳信工程项目管理有限公司

执行。

6、办公用房实行保修制度。自交付之日起，如发现质量问题，乙方应承担相应的保修责任。

四、违约责任、解决方式：

1、乙方如不经甲方许可，在约定期限内擅自变通将锁定房屋对外销售而影响甲方安置计划的落实和定期安置，由此所产生的一切责任由乙方承担。造成甲方损失的，乙方应全额赔偿甲方损失。

2、因乙方责任，不能按时房屋交付、办理有关产权手续、过户而影响被安置单位办公的，由此所造成甲方增加支付临时过渡费等所有损失均由乙方承担。

3、乙方承诺甲方预定的房源没有产权纠纷和债务纠纷。因乙方原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由乙方承担全部责任。如造成甲方损失的，乙方应全额赔偿。

4、甲方如不能按约定期限支付统购房款，应向乙方支付银行同期贷款利息。

5、上述问题一经发生，甲、乙双方协商不成，由甲方所在地人民法院管辖。

五、其他事项

1、甲方招标文件、乙方投标文件、会议记录均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、甲方在乙方交付办公用房前均保留对办公用房实际支付价格谈判的权利。

3、本合同为征集框架合同，涉及的统购办公用房结算、付款方式等具体操作办法等未尽事宜，在行业主管部门的指导下，由甲、乙双方通过补充协议另行明确。

4、本合同一式五份，甲方、乙方各执两份，采购代理机构执一份。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

见证方（代理机构）：溧阳市佳信工程项目管理有限公司

地址：溧阳市昆仑街道金山路135号

第五章 响应文件格式及附件

响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称：_____

日期：_____

报价函

致：溧阳市佳信工程项目管理有限公司

根据贵方（项目名称）（项目编号）单一来源采购文件，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表供应商（供应商名称），提交询价响应文件。

据此函，签字人宣布同意如下：

1、我们的资格条件完全符合《中华人民共和国政府采购法》和本次采购要求，我们同意并向贵方提供了与本次采购活动有关的所有证据和资料。

2、我们已详细审核全部单一来源采购文件及其有效补充文件，我们放弃对单一来源采购文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对单一来源采购文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱政府采购活动行为，我们将无条件接受处罚。

3、我们同意在本项目单一来源采购文件中规定的报价之日起 60 天内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

4、我们愿意向贵方提供任何与本次采购有关的其他资料，并保证已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

5、如果我们成交，本次单一来源采购文件和本响应文件（含承诺书）将作为采购合同的附件。我们将根据单一来源采购文件的规定严格履行合同，履行自己在响应文件中的全部承诺和责任。

6、与本次单一来源采购有关的正式联系方式为：

地址：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

供应商授权代表姓名（签字）：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期：2022年____月____日

漯河市佳信工程项目管理有限公司

格式一

授权委托书

本授权委托书声明：（供应商名称）的（法定代表人姓名、职务）代表供应商授权（被授权人的姓名、职务）为（项目名称）（项目编号）项目的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的采购活动、签订合同以及与之相关的各项工作。本对代理人的所有签字负全部责任。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____ 日期：_____

职务：_____ 联系电话：_____

单位名称：_____ 地址：_____

身份证号码：_____

委托代理人签字或盖章：_____ 日期：_____

职务：_____ 联系电话：_____

单位名称：_____ 地址：_____

身份证号码：_____

供应商公章：_____

地址：_____ 联系电话：_____

传真：_____ 邮编：_____

开户行：_____

帐号：_____

代理人身份证

（复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加投标的，提供法人资格证明和本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加投标的，提供授权委托书和本人身份证原件。
- 3、原件一式两份，一份装订在响应文件中，一份随响应文件一并递交，以便查找、核对供应商身份。

报价一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

单位：人民币（万元）

序号	房屋总面积	交付使用时间	备注
报价合计		(大写)：_____元人民币整 (小写)：_____万元	

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

说明：1、《报价一览表》一式两份，一份装订在响应文件中，一份单独封装，并标明“报价一览表”字样，随响应文件一并递交，以便唱标时查找。

分项报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

单位：人民币（万元）

序号	房屋总面积	房屋区域位置	单价（m ² /元）	交付使用时间	备注
报价合计		(大写)：_____元人民币整 (小写)：_____元			

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

商务/技术条款偏离表

序号	采购文件的商务条款	响应文件条款	供应商的承诺或说明 (响应/正偏离/负偏离)

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

说明：1、如果行数不够，请自行增加。

2、供应商如对包括服务期限、服务要求、付款方式等商务条款的响应有任何偏离，请在本表中详细填写；如不列出，则视为供应商完全同意采购文件的商务条款。

3、“供应商的承诺或说明”栏请注明“响应/正偏离/负偏离”，正偏离指供应商的响应高于采购文件要求，负偏离指供应商的响应低于采购文件要求。

漯河市佳信工程项目管理有限公司

格式五

资格证明文件

- 1)具有独立承担民事责任的能力，提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，复印件加盖公章；
- 2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供距开标时间六个月内任意一月份的财务状况报告（至少包括资产负债表和利润表）（法人或者其他组织成立未满三个月的可以不提供），或其银行出具的资信证书（复印件）（开标前六个月内），或其上一年度经审计的财务报告复印件加盖公章；
- 3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供承诺书，格式自拟；
- 4)参加政府采购活动近三年内（成立时间不足三年的、自成立时间起），在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书，格式自拟，重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额等行政处罚）；
- 5)有依法缴纳税收的良好记录，提供距开标时间六个月内任意一月份的纳税凭据复印件加盖公章（依法免税的应提供相应文件说明）；
- 6)供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询的信用记录网页截图并加盖公章；
- 7)供应商认为有必要的其他材料。

格式六

房源证明资料

- ①投标供应商拟投标的房源证明材料（至少包括房源照片、土地证、房产证、竣工验收合格材料等）
- ②投标供应商拟提供用于房源的清单
- ③房屋平面图、房屋平面布局图
- ④投标供应商出具所投房源无产权、债务、担保纠纷承诺书

格式七

供应商认为需要提供的其他文件和资料

说明：1、供应商自行填写

中小企业声明函

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产品，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）企业制造的产品。本条所称产品不包括使用大型企业注册商标的产品。

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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：供应商如属于以上情形的请提供。如不提供此声明函的，价格将不做相应扣除。

政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：