

广东省政府采购 竞争性谈判文件

采购计划编号：**440604-2022-04758**

采购项目编号：**XY0122087J**

项目名称：东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目(三次)

采购人：佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局

采购代理机构：佛山市信悦咨询有限公司

第一章 谈判邀请

佛山市信悦咨询有限公司受佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局的委托，采用竞争性谈判方式组织采购东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目(三次)。欢迎符合资格条件的供应商参加。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目(三次)

采购计划编号：440604-2022-04758

采购项目编号：XY0122087J

采购方式：竞争性谈判

预算金额：900,840,000.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目)：

采购包预算金额：900,840,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	是否允许进口产品
1-1	居住用房	东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目	45,042.0000(平方米)	详见第二章	900,840,000.00	否

本采购包接受联合体响应

合同履行期限：自合同签订之日起四年内交付完毕。

二.供应商的资格要求

1.供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1）具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本扫描件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本扫描件，总公司出具给分支机构的授权书。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）

2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供响应文件递交截止日前6个月内（含截止日当月）任意1个月缴纳税收和社会保险的凭据证明材料扫描件；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）

3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2021年度或2022年度第三方财务审计报告扫描件【新成立不足一年的投标人提供响应文件递交截止日前6个月内（不含截止日当月）任意1个月的财务状况报告扫描件】，或基本开户行出具的资信证明扫描件。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）

4）履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）

5) 参加采购活动前3年内, 在经营活动中没有重大违法记录: 按照《响应承诺函》进行承诺。重大违法记录, 是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。(较大数额罚款: 根据财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见: “较大数额罚款”认定为200万以上的罚款, 法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的, 从其规定。)(如联合体投标的, 联合体各方都需提供)

2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

采购包1(东平云谷片区(雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块)改造项目产权调换房源采购项目): 采购包不属于专门面向中小企业采购项目。

3.本项目特定的资格要求:

采购包1(东平云谷片区(雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块)改造项目产权调换房源采购项目):

1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单”记录名单; 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标(响应) 截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 及中国政府采购网

(<http://www.ccgp.gov.cn/>) 查询结果为准, 如相关失信记录已失效, 供应商需提供相关证明资料】。(如联合体投标的, 联合体各方都需提供)

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, 不得同时参加本采购项目(或采购包) 投标(响应)。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, 不得再参加与本项目投标(响应)。按照《响应承诺函》进行承诺。(如联合体投标的, 联合体各方都需提供)

3) 如是联合体响应的, 提供《联合体共同响应协议书》。

三.获取谈判文件

时间: 详见谈判公告及其变更公告(如有)

地点: 详见谈判公告及其变更公告(如有)

获取方式: 在线获取。供应商应从广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)上广东政府采购智慧云平台(以下简称“云平台”)的政府采购供应商入口进行免费注册后, 登录进入项目采购系统完成项目响应登记并在线获取谈判文件(未按上述方式获取谈判文件的供应商, 其响应资格将被视为无效)。

售价: 免费

四.提交响应文件截止时间、开启时间和地点:

提交响应文件截止时间和开启时间: 详见谈判公告及其变更公告(如有)(自响应文件开始发出之日起至响应供应商提交响应文件截止之日止, 不得少于3日)

地点: 详见谈判公告及其变更公告(如有)

五.公告期限、发布公告的媒介:

1、公告期限: 自本公告发布之日起不得少于3个工作日。

2、发布公告的媒介: 中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn), 广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>); 佛山市公共资源交易网(<http://ggzy.foshan.gov.cn/>)、佛山市公共资源交易中心禅城分中心(<http://ccggzy.chancheng.gov.cn/>)及采购代理机构网站(www.fssxyzx.com)

六.本项目联系方式:

1.采购人信息

名称: 佛山市禅城区住房城乡建设和水利局

地址： 广东省佛山市禅城区金澜北路68号

联系方式： 0757-83132061

2.采购代理机构信息

名称： 佛山市信悦咨询有限公司

地址： 佛山市禅城区汾江南路18号雅庭国际一座2407

联系方式： 0757-83279001、0757-83279081

3.项目联系方式

项目联系人： 覃先生

电话： 0757-83279001、0757-83279081

4.技术支持联系方式

云平台联系方式： 020-88696588

采购代理机构： 佛山市信悦咨询有限公司

第二章 采购需求

一、项目概况：

1.本次采购商品房范围为佛山市禅城区石湾镇街道东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源，建筑面积约为45042平方米，商品房必须为一手商品住宅且在同一地块的同一小区。

2.本项目不允许分包。

采购包1（东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自合同签订之日起四年内交付完毕。
标的提供的地点	佛山市禅城区石湾镇街道行政区域范围内
付款方式	1期： 支付比例 100% ,（因电子标版本固定，此处的 1期 并不代表仅支付 1期 或以 1期 支付，支付期数与要求以后面各小点的具体描述为准） 1、 签订采购合同，成交供应商向采购人开具发票或收款凭证后 15 日内（如成交供应商为中小微企业，支付时间为成交供应商向采购人开具发票或收款凭证后 5 个工作日内），采购人支付 300,000,000.00 元放置于采购人（或采购人委托佛山市禅城区石湾镇街道办事处）、成交供应商与第三方银行成立的共管账户内，成交供应商只能将该部分费用用于本项目的支出，且每一笔费用支出前须经采购人（或采购人委托佛山市禅城区石湾镇街道办事处）审核同意，进行第二笔款项支付前若该款项尚有剩余的，成交供应商依有关规定设立商品房预售款监管账户后，应立即按照政策要求将余款转入相应监管账户中；成交供应商在采购人支付第一笔项款时同时向采购人提供同等金额的担保，担保的形式为：保函或保单，担保期限至第二笔款项支付时止。 2、 成交供应商与采购人签订网签购房合同，成交供应商向采购人开具发票或收款凭证后 15 日内，采购人向成交供应商支付至实际购房款的 60% ； 3、 成交供应商交房，成交供应商向采购人开具发票或收款凭证后 15 日内，采购人向成交供应商支付至实际购房款的 90% ； 4、 成交供应商协助采购人办理完房屋产权证，成交供应商向采购人开具所有收款项的发票后 15 日内，采购人向成交供应商支付剩余的实际购房款； 5、 成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：（ 1 ）合同；（ 2 ）成交供应商开具的正式发票（因商品房的特殊性，如当期款项无法提供发票的，可提供其他收款凭证临时代替，但最后一笔款项支付前，成交供应商须将整个项目所有款项的发票开具齐全。）；（ 3 ）项目整体验收报告（加盖采购人公章，最后一笔款项支付时提供）；（ 4 ）成交通知书。收款方、出具发票方、合同乙方均必须与成交供应商名称一致，如成交供应商为联合体的，由联合体双方约定各自的收款比例。（ 5 ）成交供应商应当按照政策要求设立商品房预售款监管账户。
验收要求	1期：(1) 交货地点：石湾镇街道行政区域范围内。 (2) 验收：由采购人收到成交供应商验收申请后 7 日内按照商品房验收标准、本招标文件要求与采购合同内容组织履约验收。

履约保证金	收取比例： 10% ,说明：（以合同总金额作为收取基数，如成交供应商为中小微企业，按合同金额的 5% 收取）（1）履约保证金缴纳方式：保函、保单等非现金形式；（2）履约保证金缴纳时间：合同签订后的 10 天内成交供应商向采购人缴纳；履约保证金的有效期限为自缴纳之日起至成交供应商与采购人签订网签购房合同、交房、协助采购人办理完房屋产权证等完成本项目所有工作止；（3）履约保证金退还时间：成交供应商与采购人签订网签购房合同、交房、协助采购人办理完房屋产权证等完成本项目所有工作后 5 个工作日内无息退还保函、保单等。（4）违约补偿赔偿责任。逾期退还履约保证金的，采购人应按合同约定对成交供应商受到的损失予以补偿或赔偿。
其他	<p>1★，响应总报价:响应报价中不得包含竞争性谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。若响应报价有缺漏项的，缺漏项部分的价格视为已包含在响应报价中，成交后不作任何调整。</p> <p>2，供应商须对本项目为单位的的服务内容进行整体响应，任何只对其中一部分服务内容进行的响应都被视为无效响应。</p>

其他商务需求

参 数 性 质	编 号	内 容 明 细	内 容 说 明
★	1	结 算	采购人根据本次采购范围内实际安置房房屋销售合同建筑面积（以佛山市禅城区不动产登记中心房屋实测建筑面积为准）和最终结算单价与成交供应商进行结算。最终结算单价以成交单价、当地价格主管部门对该小区（同一地块）的备案单价的平均价两者取最低作为结算单价【该小区（同一地块）的备案均价计算期间为该小区（同一地块）从获得预售证到采购人与成交供应商签订网签购房合同之日止】。本项目最高结算建筑面积 45042 平方米。
★	2	报 价 要 求	(1)本项目最高单价（住房建筑面积报价均价）限价： 20000 元/平方米，报价必须唯一，否则将导致响应无效；(2)本次报价为人民币报价，包括但不限于：土地价款、工程建安成本费、资金利息占有费、人防工程费、销售成本费、相关配套费、附属设施、室内装修费、协助办理产权证等达到本项目要求的所有费用。在房屋买卖中发生的相关税费按国家有关规定由采购人和成交供应商各自缴纳。
★	3	交 货 时 间	成交供应商所提供的房源应在合同签订之日起 24 个月（指自然月，下同）内全部达到预售（或现售）条件，并取得《（预售）许可证》或《现售备案证书》，如成交供应商无法如期取得《（预售）许可证》或《现售备案证书》的，采购人有权终止合同并对成交供应商追究法律责任；成交供应商须在合同签订日起 48 个月内交房。成交供应商未能按规定的时间取得《（预售）许可证》或《现售备案证书》、未能按规定的交房时间交房，从逾期之日起每日按合同总价万分之五的数额向采购人支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，采购人有权终止合同，要求成交供应商支付合同总额 30% 的违约金，造成采购人其他损失的，成交供应商应予以赔偿。终止合同的，成交供应商还须返还采购人在前期已经支付给成交供应商的款项。

	4	质量保证及售后服务	(1)商品房的质量保修期根据《建设工程质量管理条例》及有关规定执行；(2)售后服务内容：按购买商品房的有关规定享有同等服务内容。
★	5	过渡费	(1)成交供应商按期交房的不承担安置过渡费；(2)成交供应商若在48个月后交房的，由成交供应商承担延期交付期间的安置过渡费（包括但不限于以签订的安置协议约定的过渡费为准），安置过渡费不足一个月的按一个月计算。(3)安置过渡费不包含在成交供应商承担的违约金内，安置过渡费的标准为：33元每平方米每月。
	6	产权要求	房屋产权明确、清晰，无抵押、债务、冻结、查封、权属纠纷等异常情况。土地使用权明确、清晰，无担保、无抵押、无权属纠纷等异常情况。
	7	知识产权	采购人在中华人民共和国境内使用成交供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。 打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。
----	---

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算 单价（元）	分项预算 总价（元）	所属行业	技术要求
1	居住用房	东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目	平方米	45,042.00	20,000.00	900,840,000.00	房地产开发经营	详见附表一

附表一：东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
		<p>一、采购内容</p> <p>1.★一般要求</p> <p>1.1响应供应商提供的商品房必须具备以下要求并在响应文件内提供相应证书复印件：通过招拍挂形式取得土地使用证书、建筑规划许可证书、施工许可证书（分阶段施工许可的项目可提供其中任意一个阶段的施工许可证）。</p>

- 1.2房屋的结构要求：框架结构或框剪结构。
- 1.3质量要求：交付前商品房必须符合国家规定的商品住宅质量验收标准，并提供《商品房住宅质量保证书》。
- 1.4产权年限：从开发商取得土地的使用权之日起70年。
- 2.特别要求：
- 2.1要求小区基础设施完备。车位配比合理，水、电、燃气、园建、绿化、通讯、消防、人防、安保等配套设施齐全，且需与房屋首期同时建设完成并交付使用。
- 2.2小区周边配套（包括但不限于教育、医疗、市场等公共配套服务）齐全。

二、技术需求

- 1.★土建按国家标准交付。
- 2.▲装修按以下要求（或优于以下要求）并符合国家标准：

序号	项目	要求
1	户门	木饰面实心门
2	居室墙面、天棚	墙面白色无机漆、天棚白色无机漆
3	踢脚	含脚线
4	居室地面	含地砖
5	套内房间门	木饰面门
6	窗台	抛光砖开介磨边
7	给水及热水管线	按平面功能冷水管布点到位，热水供 洗手间冲凉花洒龙头
8	阳台地面	含地砖
9	厨卫地面	含地砖、橱柜位水泥砂浆找平
10	厨卫墙面	瓷砖
11	厨卫天棚	有
12	洗手间洁具、龙头	有
13	洗手盆及镜柜	有
14	灯具	普通灯泡
15	厨卫排风扇	有
16	空调机位	机位、孔洞统一预留、冷凝水排水系 统PVC管室外统一安装
17	楼梯间地面	水泥砂找平过光地面
18	楼梯间踢脚	有
19	楼梯间墙面和天棚	墙面白色无机漆、天棚白色无机漆
20	标准层电梯厅地面	含地砖
21	标准层电梯厅墙面	含砖
22	标准层电梯厅吊顶	无吊顶，土建板批灰油白色无机漆
23	首层公共区域吊顶	无吊顶，土建板批灰油白色无机漆
24	地面	含砖
25	内墙面	含砖

- 3.★本次采购内如涉及到有列为强制节能产品，响应供应商对上述产品在响应时须附上该产品处于

有效期内的节能产品认证证书扫描件并加盖公章。材料的选择应符合产业的发展方向，满足国家有关环保、节水的最新标准要求。根据《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》，落实绿色建材促进建筑品质提升政策。严格执行财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部制定的《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》。

4.相关要求

★4.1安置房房源必须位于佛山市禅城区石湾镇街道行政区域范围内；房屋及附属设施质量应当符合国家建设部颁发的房屋建筑安全质量标准及施工设计要求，满足安置房使用功能。

4.2采购安置房交房时，所在小区道路、管网、绿化、景观、停车、消防以及有关附属设施符合规划要求并基本完成，交房区域必须综合验收合格；所提供的房源必须合法有效，不得存在法律纠纷，未被抵押，无担保等。

5.★工程质量要求

质量等级：合格或以上。交付时已通过综合验收（包含水、电、消防、工程验收等），并已取得《工程验收质量意见书》和消防验收意见书，工程质量为合格或以上，用电负荷符合国家标准。

6.★特定要求

(1)响应供应商响应文件中须提供拟用于响应的安置房所在项目经审图机构审查合格的施工图审查意见书或相关资料（分阶段施工许可的项目可提供其中任意一个阶段经审图机构审查合格的施工图审查意见书或相关资料）。

(2)结算时的计价建筑面积以佛山市禅城区不动产登记中心房屋实测建筑面积为准。

(3)成交供应商协助采购人组织安置户分房选房，协助采购人凭采购合同和安置协议将安置户的房屋产权证办理到位。

(4)成交供应商未能履行响应承诺或违反谈判文件规定，无法继续履行合同或影响项目正常进行的，或因成交供应商工作方式不当造成安置工作被动，采购人有权单方面终止合同，成交供应商必须无条件服从，并由成交供应商承担相应的赔偿责任（包括但不限于过渡费、采购人重新选择房源所产生的各种费用等），成交供应商还须返还采购人在前期已经支付给成交供应商的款项；

(5)供应商须在响应文件中将可供应本项目范围内的房源列出明细，包含位置、总建筑面积、房产布局介绍等；

7.▲成交供应商须将在成交合同签订后未批复或未建设的设计图纸提交采购人审核，采购人有权力对未批复或未建设的设计图纸提出修改意见。

8.适用法规

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《城市房地产开发经营管理条例》；
- 3、《城市商品房预售管理办法》；
- 4、《商品房销售管理办法》；
- 5、其他涉及的地方性、行业性政策、法律、法规。
- 6、以上规定如有最新以最新为准。

9.其他要求

- 1、响应供应商拟投入的商品房应提供多种户型供采购人选择，且后续配备稳定的物业服务。
- 2、响应供应商如成交后应配合采购人完成与安置户的后续对接、安置工作，保质保量完成本项目合同约定事项。

说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审加重扣分，但不作为无效投标条款。
----	--

第三章 供应商须知

供应商必须认真阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其响应无效或被拒绝。

请注意：供应商需在响应文件截止时间前，将加密响应文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致响应无效。

一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指佛山市信悦咨询有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布谈判文件，对谈判文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任谈判小组成员。

2.采购人：本项目是指佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.供应商：是指在云平台项目采购系统完成本项目响应登记并提交电子响应文件的供应商。

4.“谈判小组”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定成交供应商或者推荐成交候选供应商的临时组织。

5.“成交供应商”是指经谈判小组评审确定的对谈判文件做出实质性响应，经采购人按照规定在谈判小组推荐的成交候选供应商中确定的或谈判小组受采购人委托直接确认的供应商。

6.谈判文件：是指包括谈判公告和谈判文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子响应文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的响应文件。（投标客户端制作响应文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子响应文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子响应文件时，同时生成的同一版本的备用响应文件。（投标客户端制作响应文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得国家工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与谈判文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。

序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共1个采购包
2	开启方式	远程电子开标
3	评审方式	现场电子评标
4	评审办法	采购包1：最低评标价法
5	报价形式	采购包1：单价
6	报价要求	各采购包报价不超过预算总价
7	现场踏勘	否
8	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
9	响应保证金	<p>采购包1：保证金人民币：500,000.00元整。</p> <p>开户单位： 佛山市信悦咨询有限公司</p> <p>开户账号： 80020000016108703</p> <p>开户银行： 佛山农商银行澜石支行</p> <p>支票提交方式： -</p> <p>汇票、本票提交方式： -</p> <p>响应保证金有效期:与响应有效期一致。</p> <p>响应保函提交方式： 供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/), 申请办理响应担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳响应保证金。</p>
10	成交候选供应商推荐家数	采购包1： 2家
11	成交供应商家数	采购包1： 1家
12	有效供应商家数	<p>采购包1： 2家</p> <p>此人数约定了开启与评审过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开启、不得评审或直接终止采购。</p>
13	成交供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。
14	兼投不兼中（兼投不兼中）规则	无： -
15	代理服务费	<p>收取。</p> <p>采购机构代理服务收费标准：差额定率累进法收费，参照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、国家发改委[2003]857号及发改价格[2011]534号文件中规定的计算方法和计费标准“货物类”执行。</p>
16	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取

17	响应文件要求	<p>一、电子响应文件（必须提供）：</p> <p>（1）加密的电子响应文件 1 份（需在递交响应文件截止时间前成功上传至云平台项目采购系统）。</p> <p>（2）非加密电子版文件 U 盘(或光盘) 0 份，加密的电子响应文件与非加密的电子响应文件必须完全一致。</p> <p>非加密电子版响应文件使用情形：当无法使用 CA 证书在云平台项目采购系统进行电子响应文件开标解密时，供应商须在代理机构指引下启用非加密电子版响应文件。</p>
18	其他	<p>1，合同签订时间补充说明，按照《佛山市政务服务数据管理局 佛山市财政局关于进一步促进公平竞争优化政府采购营商环境的通知》（佛政数函〔2021〕54号），采购人在中标（成交）通知书发出之日起原则上20日内与中标（成交）供应商签订政府采购合同。</p> <p>2，按照《佛山市政务服务数据管理局佛山市财政局关于进一步促进公平竞争优化政府采购营商环境的通知》（佛政数函[2021]54号），参与政府采购的中小微企业可凭借中标(成交)通知书或政府采购合同，利用“省中小融”、“粤信融”、“中征应收账款融资服务平台”等平台向金融机构申请融资，获得无财产抵押贷款。</p> <p>3，本谈判文件内要求的扫描件或复印件，可以是原件的扫描件，也可以是复印件的扫描件。扫描件性质上可视为复印件。</p>
19	开标解密时长	- 说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准
20	专门面向中小企业采购	采购包1：非专门面向中小企业

三、说明

1.总则

本谈判文件依据《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》（国务院令第658号）和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）及国家和广东省有关法律、法规、规章制度编制。

供应商应仔细阅读本项目信息公告及谈判文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为谈判文件的组成部分），按照谈判文件要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次竞争性谈判项目，是以谈判公告的方式邀请非特定的供应商参加谈判。

2.适用范围

本谈判文件仅适用于本次谈判公告中所涉及的项目和内容。

3.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4.谈判的费用

不论谈判结果如何，供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5.以联合体形式参加谈判的，应符合以下规定：

5.1 联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订联合体共同响应协议书并在响应文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合体共同响应协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目（采购包）响应，若违反规定则其参与的所有响应将视为无效响应。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目响应登记，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认，联合体名称需与联合体共同响应协议书签署方一致。对于需交响应保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4 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。

5.5 联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

5.6 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.关联企业响应说明

6.1 对于不接受联合体响应的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的响应。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

6.2 对于接受联合体响应的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的响应。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7.关于中小微企业响应

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业划分见《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）。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业响应时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

8.纪律与保密事项

8.1 供应商不得相互串通响应报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他供应商的合法权益，供应商不得以向采购人、谈判小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

8.2 供应商不得与采购人就响应价格、响应方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触谈判小组成员。

8.3 在确定成交人之前，供应商试图在响应文件审查、澄清、比较和评价时对谈判小组、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其响应无效。

8.4 获得本谈判文件者，须履行本谈判项目下保密义务，不得将因本次谈判获得的信息向第三人外传，不得将谈判文件用作本次响应以外的任何用途。

8.5由采购人向供应商提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开启结束后，应采购人要求，供应商应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或询价小组披露。

8.7在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

9.语言文字以及度量衡单位

9.1除谈判文件另有规定外，响应文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。响应文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2除非谈判文件的技术规格中另有规定，供应商在响应文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

10. 现场踏勘（如有）

10.1谈判文件规定组织踏勘现场的，采购人按谈判文件规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

10.2供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对谈判文件的修改或不作为供应商编制响应文件的依据。

四、谈判文件的澄清和修改

1.采购代理机构对谈判文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，更正公告在响应截止时间至少3个工作日前发出；不足3个工作日的，代理机构顺延提交响应文件截止时间。

2.更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：谈判文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为谈判文件的组成部分，对供应商具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有谈判文件收受人的书面形式。

3.如更正公告有重新发布电子谈判文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子谈判文件制作响应文件。

4.供应商在规定的时间内未对谈判文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对谈判文件中描述有歧义或前后不一致的地方，谈判小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

五、响应要求

1.响应登记

供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目响应登记并在线获取谈判文件（未按上述方式获取谈判文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

2.响应文件的制作

2.1响应文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由供应商承担。由于本项目采用电子化投标，请充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等因素，合理安排响应文件制作、提交时间，建议至少提前一天完成制作、提交工作。

2.2供应商应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密响应文件，成功加密后将生成指定格式的电子响应文件和电

子备用响应文件。所有响应文件不能进行压缩处理。关于电子响应报价说明如下：

(1)供应商应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“首轮报价表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。谈判总价中不得包含谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2)响应报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

(3)响应报价不得有选择性报价和附有条件的报价，否则将导致响应无效。

2.3如有对多个采购包响应的，要对每个采购包独立制作电子响应文件。

2.4供应商不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开响应，否则其响应将被视为非实质性响应。

2.5供应商须对谈判文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6谈判文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。

2.7供应商必须按谈判文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在谈判文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8响应文件以及供应商与采购人、代理机构就有关响应的往来函电均应使用中文。供应商提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释响应文件时以中文文本为准。

2.9供应商应按谈判文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会采购代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3.响应文件的提交

3.1在响应文件提交截止时间前，供应商须将电子响应文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得响应回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，响应截止时间结束后，系统将不允许供应商上传响应文件，已上传响应文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2采购代理机构对因不可抗力事件造成的响应文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3出现下述情形之一，属于未成功提交响应文件，按无效响应处理：

（1）至提交响应文件截止时，响应文件未成功完整上传并取得响应回执的。

（2）响应文件未按响应格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）响应文件损坏或格式不正确的。

4.响应文件的修改、撤回与撤销

4.1在提交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回未解密的电子响应文件，并于提交响应文件截止时间前将修改后重新生成的电子响应文件上传至系统，到达响应文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2在提交响应文件截止时间后，供应商不得补充、修改和更换响应文件。

5.响应文件的解密

到达开启时间后，供应商需携带并使用制作该响应文件的同一数字证书参加解密，供应商须在采购代理机构规定的时间内完成响应文件解密，供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密响应文件，将作无效响应处理。

6.响应保证金

6.1响应保证金的缴纳

供应商在提交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳响应保证金，并作为其响应文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，响应保证金从供应商基本账户递交，由佛山市信悦咨询有限公司代收。具体操作要求详见佛山市信悦咨询有限公司有关指引，递交事宜请自行咨询佛山市信悦咨询有限公司；请各供应商在响应文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至佛山市信悦咨询有限公司，到账情况以谈判时佛山市信悦咨询有限公司查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标（响应）担保函、投标（响应）保证保险函等形式提交响应保证金的，投标（响应）担保函或投标（响应）保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与响应文件一同递交。

供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/>)，申请办理电子保函，电子保函与纸质保函具有同样效力。

注意事项：供应商通过线下方式缴纳保证金（转账、支票、汇票、本票、纸质保函）的，需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证；通过电子保函形式缴纳保证金的，如遇谈判现场无法拉取电子保函信息时，可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

6.2 响应保证金的退还：

- （1）供应商在响应截止时间前放弃响应的，自所参与采购包结果公告发出后5个工作日内退还。
- （2）未成交的供应商保证金，在成交通知书发出后5个工作日内原额退还。
- （3）成交供应商的响应保证金,在成交供应商与采购人签订采购合同后5个工作日内原额退还。

备注：但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

6.3 有下列情形之一的，响应保证金将不予退还并上缴国库：

- （1）提供虚假材料谋取成交的；
- （2）供应商在谈判文件规定的响应有效期内撤销其响应；
- （3）成交后，无正当理由放弃成交资格；
- （4）成交后，无正当理由不与采购人签订合同；
- （5）法律法规和谈判文件规定的其他情形。

7. 响应有效期

7.1 响应有效期内供应商撤销响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还响应保证金（如有）。采用响应保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2 出现特殊情况需延长响应有效期的，采购人或采购代理机构可于响应有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有供应商。供应商同意延长的，应相应延长其响应保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商可以拒绝延长有效期，但其响应将会被视为无效，拒绝延长有效期的供应商有权收回其响应保证金（如有）。采用响应保函方式替代保证金的，响应有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示响应供应商重新开函，未获得有效保函的响应供应商其响应将会被视为无效。

8. 样品（演示）

8.1 谈判文件规定供应商提交样品的，样品属于响应文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由供应商自理。

8.2 响应截止时间前，供应商应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，供应商应提前做好演示准备（包括演示设备）。

8.3 采购结果公告发布后，成交供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未成交供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

9 除谈判文件另有规定外，有下列情形之一的，响应无效：

- 9.1 响应文件未按照谈判文件要求签署、盖章；
- 9.2 不符合谈判文件中规定的资格要求；

- 9.3响应报价超过谈判文件中规定的预算金额或最高限价；
- 9.4响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9.5有关法律、法规和规章及谈判文件规定的其他无效情形。

六、谈判、评审和结果确认

1. 响应文件的开启

1.1 开启程序

工作人员按谈判公告规定的时间进行开启，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布供应商名称、解密情况和谈判文件规定的需要宣布的其他内容。开启分为现场电子开启和远程电子开启两种。

采用现场电子开启的：供应商的法定代表人或其委托代理人应当按照本谈判公告载明的时间和地点前往参加开启，并携带编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子响应文件的U盘前往开启现场。

采用远程电子开启的：供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本谈判公告载明的时间和模式等要求参加开启。在响应截止时间前30分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开启时，供应商应当使用编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用数字证书在开始解密后按照采购代理机构规定的时间内完成电子响应文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密响应文件，将作无效响应处理。（采用远程电子开启的，各供应商在参加开启以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开启过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况打开上传备用电子响应文件通道。系统将对上传的备用电子响应文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的），系统将拒绝接收，视为无效响应。

如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子响应文件的上传，响应将被拒绝，作无效响应处理。

1.2 异议

供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。供应商未参加开启的，视同认可开启结果。

1.3 出现下列情况的，视为响应无效处理：

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因供应商自身原因，未在规定时间内完成电子响应文件解密的；
- （3）如需使用备用电子响应文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子响应文件或提供的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的）。

2. 评审（详见第四章）

3. 成交

3.1 成交结果公告：

成交供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)佛山市公共资源交易网（<http://ggzy.foshan.gov.cn/>）、佛山市公共资源交易中心禅城分中心（<http://ccggzy.chancheng.gov.cn/>）及采购代理机构网站（www.fssxyzx.com）上以公告的形式发布成交结果，结果公告的公告期限为1个工作日。结果公告同时作为采购代理机构通知除成交供应商外的其他供应商没有成交的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 成交通知书：

采购人或采购代理机构在发布结果公告时，在云平台同步发送成交通知书至成交供应商。成交供应商可在云平台自行下载打印《成交通知书》，《成交通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结

果，成交供应商不得放弃成交。成交供应商放弃成交的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3终止公告：

终止谈判采购活动后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)佛山市公共资源交易网(<http://ggzy.foshan.gov.cn/>)、佛山市公共资源交易中心禅城分中心(<http://ccggzy.chancheng.gov.cn/>)及采购代理机构网站(www.fssxyzx.com)上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1.询问

供应商对政府采购活动事项（谈判文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《响应邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2.质疑

2.1供应商认为谈判文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

- (1)对谈判文件提出质疑的，为获取谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日；
- (2)对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3)对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

2.2质疑函应当包括下列主要内容：

- (1)质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- (2)质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (3)认为谈判文件、采购过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
- (4)提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6质疑联系方式如下：

质疑联系人：覃先生

电话：0757-83279001

传真：0757-83279001

邮箱：fsxyzx@126.com

地址：佛山市禅城区汾江南路18号雅庭国际一座2407

邮编：528000

3.投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：佛山市禅城区财政局政府采购监管科

地 址：佛山市禅城区岭南大道北80号2号楼

电 话：0757-83281109

邮 编：528000

传 真：-

八、合同签订和履行

1.合同的签订

1.1采购人应当自《成交通知书》发出之日起三十日内，按照谈判文件和成交人响应文件的约定，与成交人签订合同。所签订的合同不得对谈判文件和成交人响应文件作实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的政府采购项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

第四章 评审

一、评审要求

1.评审方法

采购包1(东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目)：最低价评审价法,是指响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且谈判报价最低的供应商为成交候选人的评审方法。

2.评审原则

2.1评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以谈判文件和响应文件为评审的基本依据，并按照谈判文件规定的评审方法和评审标准进行评审。

2.2具体评审事项由谈判小组负责，并按谈判文件的规定办法进行评审。对谈判文件中描述有歧义或前后不一致的地方，谈判小组有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

3.谈判小组

3.1谈判小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为3人及以上单数，其中技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二

评审应遵守下列评审纪律：

- （1）评审情况不得私自外泄，有关信息由佛山市信悦咨询有限公司统一对外发布。
- （2）对佛山市信悦咨询有限公司或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。
- （3）不得收受响应供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。
- （4）全体评委应按照谈判文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。
- （5）谈判小组各成员应当独立对每个响应供应商的响应文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评审过程中，不得发表倾向性言论。

※对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4.有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效

- 4.1不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 4.2不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- 4.3不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4.4不同供应商的响应文件异常一致或者谈判报价呈规律性差异；
- 4.5不同供应商的响应文件相互混装；
- 4.6不同供应商的响应保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出。
- 4.7供应商上传的电子响应文件使用该项目其他响应供应商的数字证书加密的或加盖该项目的其他响应供应商的电子印章的。

说明：在评审过程中发现供应商有上述情形的，谈判小组应当认定其响应无效，并书面报告本级财政部门。同时，项目评审时被认定为串通响应的供应商不得参加该合同项下的采购活动。

5.有下列情形之一的，属于恶意串通响应：

- （1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；
- （2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
- （3）供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
- （4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6.其他响应无效的情形

详见资格审查、符合性审查和谈判文件其他响应无效条款。

7.终止竞争性谈判采购活动的情形

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 在采购过程中符合谈判要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的，但经财政部门批准的情形除外；
- (4) 法律、法规以及谈判文件规定其他情形。

8.确定成交供应商

谈判小组按照谈判文件确定的评审方法、步骤、标准，对响应文件进行评审。评审结束后，对供应商的评审名次进行排序，确定成交供应商或者推荐成交候选供应商。

9.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- (1) 响应文件中首轮报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以首轮报价表为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效响应处理；
- (5) 若投标客户端上传的电子报价数据与电子响应文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，但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，供应商不确认的，其响应无效。

二、政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将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、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本谈判文件相关要求执行。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《支持监狱企业发展有关问题的通知》和《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，凡符合享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）。

3.价格扣除相关要求

采购包1（东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目）：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	货物由小微企业制造	10%	货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标时，给予价格扣除 C1 ，即：评标价=投标报价×（1- C1 ）；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。
2	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标（响应）供应商为大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合体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	4%	大中型企业与小微企业组成联合体的采购项目，对于联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，报价给予价格扣除 C1 ，即：评标价=投标报价×（1- C1 ）；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。（本项目不允许分包）
3	节能、环保产品	——	1%	本次采购产品在财政部、发展改革委、生态环境部等部门最新发布的《节能产品政府采购品目清单》或《环境标志产品政府采购品目清单》的清单范围内优先采购的节能产品、环境标志产品类别，对于具有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的，对节能产品或环境标志产品的价格分别给予 1% 的价格扣除。当产品同时获得节能产品与环境标志产品认证证书的，累计扣除。
注：（1）上述评标价仅用于计算价格分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织、与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

（1）所称小型和微型企业应当符合以下条件：

在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人

为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。。

（2）符合中小企业扶持政策的供应商应填写《中小企业声明函》；监狱企业须供应商提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交。

（3）联合体各方均为小型、微型企业的，各方均应提供《中小企业声明函》；中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且联合体共同响应协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，应附中小微企业的《中小企业声明函》。

二、评审程序

1.1.资格性审查和符合性审查

谈判小组根据《资格性审查表》（附表一）和《符合性审查表》（附表二）的内容逐条对响应文件进行评审，审查每份响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效。审查每份响应文件是否实质上响应了谈判文件的要求，只要不满足《资格性审查表》和《符合性审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，谈判小组按少数服从多数原则表决决定。

谈判小组对各报价供应商进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效报价者应实行及时告知，由谈判小组组长或采购人代表将集体意见及时告知报价当事人。

表一资格性审查表：

采购包1（东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本扫描件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本扫描件，总公司出具给分支机构的授权书。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供响应文件递交截止日前6个月内（含截止日当月）任意1个月缴纳税收和社会保险的凭据证明材料扫描件；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2021年度或2022年度第三方财务审计报告扫描件【新成立不足一年的投标人提供响应文件递交截止日前6个月内（不含截止日当月）任意1个月的财务状况报告扫描件】，或基本开户行出具的资信证明扫描件。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	按照《响应承诺函》进行承诺。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款：根据财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见：“较大数额罚款”认定为200万以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料】。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参加与本项目投标（响应）。按照《响应承诺函》进行承诺。（如联合体投标的，联合体各方都需提供）
8	联合体投标	如是联合体响应的，提供《联合体共同响应协议书》。
9	是否专门面向中小企业采购项目	采购包不属于专门面向中小企业采购项目。

表二符合性审查表：

采购包1（东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应承诺函	响应承诺函已提交并符合谈判文件要求的；
2	签署、盖章	按照竞争性谈判文件规定要求签署、盖章且响应文件有法定代表人签字或盖章（或签字人有法定代表人有效授权书）的；
3	实质性要求	响应文件满足竞争性谈判文件中标注★号条款的；
4	无效情形	响应文件没有竞争性谈判文件中规定的其它无效投标条款的；
5	投标报价	投标报价未超过本项目采购预算，投标单价未超过本项目最高单价限价的。
6	报价修正	如出现投标报价错误的处理原则修正后的报价,投标人按规定书面确认。
7	投标方案	投标人提供的投标方案及报价方案固定。
8	其他	响应文件中未有法律、法规和谈判文件规定的其他无效情形。

2.响应文件澄清

2.1对于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，谈判小组可在评审过程中发起在线澄清，要求供应商针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开启环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

供应商需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因供应商联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。供应商的澄清、说明或者补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。

2.2谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.3谈判小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正。

3.谈判

3.1谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

3.2在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

3.3对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时、同时通知所有参加谈判的供应商。

3.4供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求进行最终报价或重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.最后报价

4.1谈判结束后，谈判小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.2已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

5.详细评审

采用最低评审价法对供应商的响应文件和最后报价进行评审。

6.汇总、排序

采购包1:

1.联合体投标的，上述所有评审内容如无特别说明，则依据联合体任一方或各方提供有效文件作为评审依据。2.评审结果按评审后总得分由高到低顺序排列。评审得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的，由谈判小组采取随机抽取的方式确定。排名第一的谈判供应商为第一成交候选人，排名第二的谈判供应商为第二成交候选人（提供相同品牌产品（非单一产品采购，以核心产品为准。多个核心产品的，有一种产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品），评审后得分最高的同品牌谈判供应商获得成交候选人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托谈判小组采取随机抽取方式确

定，其他同品牌谈判供应商不作为成交候选人）。

7.其他无效响应的情形

(1)评审期间，供应商没有按照谈判小组的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了响应文件的实质性内容的。

(2)响应文件提供虚假材料的。

(3)供应商以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式响应的。

(4)供应商对采购人、采购代理机构、谈判小组及其工作人员施加影响，有碍协商公平、公正的。

(5)响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和谈判文件规定的其他无效情形。

佛山市政府采购项目 合 同 书

项目编号：_____

项目名称：_____

甲 方：_____ 采购人名称

乙 方：_____ (中标/成交供应商名称)

签订日期：_____ 年 月 日

佛山市政府采购项目合同书

项目名称：_____

项目编号：_____

甲 方：_____ (采购人名称)

乙 方：_____ (中标/成交供应商)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》和本项目采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、产品及服务供应清单：见附件一《报价清单明细表》。

二、基本合同条款一览表

序号	合同条款	内 容
1.	合同总额	<p>建筑面积中标平均单价：_____元/平方米</p> <p>暂估合同总价（人民币）</p> <p>小写：_____ 大写：_____</p>
2.	合同总额内容	<p>合同总额包含但不限于：土地地价款、工程建安成本费、资金利息占有费、人防工程费、销售成本费、相关配套费、附属设施、室内装修费、协助办理产权证等达到本项目要求的所有费用。在房屋买卖中发生的相关税费按国家有关规定由甲方和乙方各自缴纳。</p>
3.	交房期	自合同签订之日起四年内交付完毕。
4.	结算	<p>甲方根据本次采购范围内实际安置房屋销售合同建筑面积（以佛山市禅城区不动产登记中心房屋实测建筑面积为准）和最终结算单价与乙方进行结算。最终结算单价以成交单价、当地价格主管部门对该小区（同一地块）的备案单价的平均价两者取最低作为结算单价【小区（同一地块）的备案均价计算期间为该小区（同一地块）从获得预售证到甲方与乙方签订网签购房合同之日止】。本项目最高结算建筑面积45042平方米。</p>
5.	付款方式	<p>甲方按以下要求向乙方付款：</p> <p>1期：签订采购合同，乙方向甲方开具发票或收款凭证后15日内（如乙方为中小微型企业，支付时间为乙方向甲方开具发票或收款凭证后5个工作日内），甲方支付300,000,000.00元放置于甲方（或甲方委托佛山市禅城区石湾镇街道办事处）、乙方与第三方银行成立的共管账户内，乙方只能将该部分费用用于本项目的支出，且每一笔费用支出前须经甲方（或甲方委托佛山市禅城区石湾镇街道办事处）审核同意，进行第二笔款项支付前若该款项尚有剩余的，乙方依有关规定设立商品房预售款监管账户后，应立即按照政策要求将余款转入相应监管账户中；乙方在甲方支付第一笔款项时同时向甲方提供同等金额的担保，担保的形式为：保函或保单，担保期限至第二笔款项支付时止。</p> <p>2期：乙方与甲方签订网签购房合同，乙方向甲方开具发票或收款凭证后15日内，甲方向乙方支付至实际购房款的60%；</p> <p>3期：乙方交房，乙方向甲方开具发票或收款凭证后15日内，甲方向乙方支付至实际购房款的90%；</p> <p>4期：乙方协助甲方办理完房屋产权证，乙方向甲方开具所有收款项的发票后15日内，甲方向乙方支付剩余的实际购房款。</p>

6.	付款要求	<p>乙方凭以下有效文件与甲方结算：</p> <p>（1）合同；</p> <p>（2）乙方开具的正式发票（因商品房的特殊性，如当期款项无法提供发票的，可提供其他收款凭证临时代替，但最后一笔款项支付前，乙方须将整个项目所有款项的发票开具齐全。）；</p> <p>（3）项目整体验收报告（加盖甲方公章，最后一笔款项支付时提供）；</p> <p>（4）成交通知书。</p> <p>收款方、出具发票方、合同乙方均必须与成交供应商名称一致，如乙方为联合体的，由联合体双方约定各自的收款比例。</p> <p>（5）成交供应商应当按照政策要求设立商品房预售款监管账户。</p>
7.	履约保证金	<p>（1）履约保证金金额：合同金额的10%（如乙方为中小微型企业，按合同金额的5%收取）；</p> <p>（2）履约保证金缴纳方式：保函、保单等非现金形式；</p> <p>（3）履约保证金缴纳时间：合同签订后的10天内乙方向甲方缴纳；履约保证金的有效期限为自缴纳之日起至乙方与甲方签订网签购房合同、交房、协助甲方办理完房屋产权证等完成本项目所有工作止；</p> <p>（4）履约保证金退还时间：成交供应商与采购人签订网签购房合同、交房、协助采购人办理完房屋产权证等完成本项目所有工作后5个工作日内无息退还保函、保单等。</p> <p>（5）违约补偿赔偿责任。逾期退还履约保证金的，甲方应按合同约定对乙方受到的损失予以补偿或赔偿。</p>

三、采购内容

1.一般要求

1.1.本次采购商品房范围为佛山市禅城区石湾镇街道东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源，建筑面积约为**45042**平方米，商品房必须为一手商品住宅且在同一地块的同一小区。本项目不允许分包。

1.2.乙方提供的商品房必须具备以下要求：通过招拍挂形式取得土地使用证书、建筑规划许可证书、施工许可证书（分阶段施工许可的项目可提供其中任意一个阶段的施工许可证）。

1.3.房屋的结构要求：框架结构或框剪结构。

1.4.质量要求：交付前商品房必须符合国家规定的商品住宅质量验收标准，并提供《商品房住宅质量保证书》。

1.5.产权年限：从开发商取得土地的使用权之日起**70**年。

2.特别要求：

2.1.要求小区基础设施完备。车位配比合理，水、电、燃气、园建、绿化、通讯、消防、人防、安保等配套设施齐全，且需与房屋首期同时建设完成并交付使用。

2.2.小区周边配套（包括但不限于教育、医疗、市场等公共配套服务）齐全。

3.产权要求

房屋产权明确、清晰，无抵押、债务、冻结、查封、权属纠纷等异常情况。

土地使用权明确、清晰，无担保、无抵押、无权属纠纷等异常情况。

四、技术需求

- 1.土建按国家标准交付。
- 2.装修按以下要求（或优于以下要求）并符合国家标准：

序号	项目	要求
1	户门	木饰面实心门
2	居室墙面、天棚	墙面白色无机漆、天棚白色无机漆
3	踢脚	含脚线
4	居室地面	含地砖
5	套内房间门	木饰面门
6	窗台	抛光砖开介磨边
7	给水及热水管线	按平面功能冷水管布点到位，热水供洗手间冲凉 花洒龙头
8	阳台地面	含地砖
9	厨卫地面	含地砖、橱柜位水泥砂浆找平
10	厨卫墙面	瓷砖
11	厨卫天棚	有
12	洗手间洁具、龙头	有
13	洗手盆及镜柜	有
14	灯具	普通灯泡
15	厨卫排风扇	有
16	空调机位	机位、孔洞统一预留、冷凝水排水系统PVC管室 外统一安装
17	楼梯间地面	水泥砂找平过光地面
18	楼梯间踢脚	有
19	楼梯间墙面和天棚	墙面白色无机漆、天棚白色无机漆
20	标准层电梯厅地面	含地砖
21	标准层电梯厅墙面	含砖
22	标准层电梯厅吊顶	无吊顶，土建板批灰油白色无机漆
23	首层公共区域吊顶	无吊顶，土建板批灰油白色无机漆
24	地面	含砖
25	内墙面	含砖

3.本次采购内如涉及到有列为强制节能产品，乙方对上述产品须附上该产品处于有效期内的节能产品认证证书扫描件并加盖公章。材料的选择应符合产业的发展方向，满足国家有关环保、节能和节水的最新标准要求。根据《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》，落实绿色建材促进建筑品质提升政策。严格执行财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部制定的《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》。

4.相关要求

- 4.1安置房房源必须位于佛山市禅城区石湾镇街道行政区域范围内；房屋及附属设施质量应当符合国家建设部颁发的房屋建筑安全质量标准及施工设计要求，满足安置房使用功能。
- 4.2采购安置房交房时，所在小区道路、管网、绿化、景观、停车、消防以及有关附属设施符合规划要求并基本完成，交房区域必须综合验收合格；所提供的房源必须合法有效，不得存在法律纠纷，未被抵押，无担保等。

5.工程质量要求

质量等级：合格或以上。交付时已通过综合验收（包含水、电、消防、工程验收等），并已取得《工程验收质量意见书》和消防验收意见书，工程质量为合格或以上，用电负荷符合国家标准。

6.特定要求

- (1)乙方须提供拟用于响应的安置房所在项目经审图机构审查合格的施工图审查意见书或相关资料（分阶段施工许可的项目可提供其中任意一个阶段经审图机构审查合格的施工图审查意见书或相关资料）。
- (2)结算时的计价建筑面积以佛山市禅城区不动产登记中心房屋实测建筑面积为准。
- (3)乙方协助甲方组织安置户分房选房，协助甲方凭采购合同和安置协议将安置户的房屋产权证办理到位。
- (4)乙方未能履行响应承诺或违反谈判文件规定，无法继续履行合同或影响项目正常进行的，或因乙方工作方式不当造成安置工作被动，甲方有权单方面终止合同，乙方必须无条件服从，并由乙方承担相应的赔偿责任（包括但不限于过渡费、甲方重新选择房源所产生的各种费用等，乙方还须返还甲方在前期已经支付给乙方的款项）；
- (5)乙方须将可供应本项目范围内的房源列出明细，包含位置、总建筑面积、房产布局介绍等；
- (6)乙方须将在成交合同签订后未批复或未建设的设计图纸提交甲方审核，甲方有权力对未批复或未建设的设计图纸提出修改意见。

五、商务及其他要求

1.交货时间、交货地点及验收

（1）交货时间

乙方所提供的房源应在合同签订之日起**24**个月（指自然月，下同）内全部达到预售（或现售）条件，并取得《（预售）许可证》或《现售备案证书》，如乙方无法如期取得《（预售）许可证》或《现售备案证书》的，甲方有权终止合同并对乙方追究法律责任；乙方须在合同签订日起**48**个月内交房。

（2）交货地点

佛山市禅城区石湾镇街道行政区域范围内。

（3）验收

由甲方收到乙方验收申请后**7**日内按照商品房验收标准、本项目谈判文件要求与采购合同内容组织履约验收。

（4）其他验收要求：（补充内容不得对采购文件和投标/响应文件作实质性修改）

2.过渡费

（1）乙方按期交房的不承担安置过渡费；

（2）乙方若在48个月后交房的，由乙方承担延期交付期间的安置过渡费（包括但不限于以签订的安置协议约定的过渡费为准），安置过渡费不足一个月的按一个月计算。

（3）安置过渡费不包含在乙方承担的违约金内，安置过渡费的标准为：33元每平方米每月。

3.适用法规

- （1）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （2）《城市房地产开发经营管理条例》；
- （3）《城市商品房预售管理办法》；
- （4）《商品房销售管理办法》；
- （5）其他涉及的地方性、行业性政策、法律、法规。
- （6）以上规定如有最新以最新为准。

4.其他要求

- 1、乙方拟投入的商品房应提供多种户型供甲方选择，且后续配备稳定的物业服务。
- 2、乙方应配合甲方完成与安置户的后续对接、安置工作，保质保量完成本合同约定事项。

六、质保期及售后服务要求：

1.商品房的质量保修期根据《建设工程质量管理条例》及有关规定执行；

2.售后服务内容：按购买商品房的规定享有同等服务内容。

3.质保期内提供周期上门免费服务：（按乙方的投标/响应文件和承诺文件内容）：

_____。

4.乙方设有长期稳定可靠的售后服务机构，并提供常设服务专线和长期的免费技术支持（按乙方的投标/响应文件和承诺文件内容）：

_____。

5.乙方售后服务机构名称及地址：

联系人1：_____，联系电话：_____，手机：_____；

联系人2：_____，联系电话：_____，手机：_____；

6.其他售后服务补充内容：（补充内容不得对采购文件和投标/响应文件作实质性修改）

_____。

七、知识产权和保密要求：

1.甲方在中华人民共和国境内使用乙方提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，乙方应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

2.乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

3.项目实施过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

1) 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

2) 除了合同本身之外，上款所列举的任何物件均是甲方的财产。如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将这些物件及全部复制件还给甲方。

八、违约责任：

1.乙方交付的货物不符合谈判文件、响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金并在甲方规定的期限内更正；乙方不予更正或更正后仍不符合合同约定的，甲方有权解除合同，要求乙方支付合同总额30%的违约金，造成甲方其他损失的，乙方应予以赔偿。

2.乙方未能按本合同规定的时间取得《（预售）许可证》或《现售备案证书》、未能按本合同规定的交房时间交房，从逾期之日起每日按本合同总价万分之五的数额向甲方支付违约金；逾期15天以上（含15天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付合同总额30%的违约金，造成甲方其他损失的，乙方应予以赔偿。终止合同的，乙方还须返还甲方在前期已经支付给乙方的款项。

3.甲方无正当理由拒收货物，甲方向乙方偿付本合同总价的5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的万分之五向乙方偿付违约金。

4.其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、提出异议的时间和办法：

1.甲方在验收后____天内如对货物的型号、规格、质量有异议时，应在妥善保管货物的同时，即向乙方提出书面异议。

2.乙方在接到甲方书面异议后，应在3天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

3.甲方因违章操作、保管、保养不善等人为造成货物损毁，所提出的异议乙方有权不予接受。

4.乙方利用专业技术和行业信息优势之便，以不道德的手段，故意隐瞒和掩盖自身缔约过失，违背投标（响应）承诺和未尽义务，损害了甲方的合法权益，甲方在任何时候均可追究乙方的违约责任并索取赔偿，且不受验收程序、质保期和合同时效的限制。

十、争议的解决：

1.合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，应向佛山市禅城区人民法院提起诉讼。对所交付标的物质质量有争议的，统一由佛山市辖属的专业检测机构进行终局鉴定，鉴定结果符合质量技术标准时，鉴定费由委托方承担；否则鉴定费由乙方承担。

2.法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其它无争议的事项和条款仍应继续履行。

十一、不可抗力：

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后**48**小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十二、税费：

1.本合同实施过程中所发生的一切税费及不可预见费均由乙方承担，国家税收政策有其他要求的除外。

2.乙方依照税务规章优先在合同履约地开具发票及纳税，咨询：**0757-12366**。

十三、合同生效与合同备案：

1.本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2.自采购合同签订之日起**7**个工作日内，由甲方按照有关规定将采购合同副本报同级人民政府财政部门（政府采购管理部门）备案。

十四、关于政府采购合同融资

1.乙方是否已申请政府采购合同融资：是 / 否；

融资银行及联系方式：_____。

2.若乙方已申请政府采购合同融资，其在本合同中登记的银行帐号应与金融机构签订融资协议中约定的融资回款账户一致，此账户作为政府采购融资合同资金回款的唯一账户，未获得融资银行同意，乙方不得随意变更。

十五、其它：

1.所有经一方或双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件、要约文件和响应承诺文件、合同附件及中标（成交）通知书均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

2.如一方（包括联系人）地址、电话、传真号码有变更，应在变更后**3**个工作日内书面通知对方联系人或负责人，否则，因此造成的损失由未履行通知义务方承担相应责任。

3.未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其主体性和关键性合同义务。

4.本合同一式___份，甲方执___份，乙方执___份，代理机构执壹份。

5.本合同（含附件）共计___页**A4**纸张，缺页之合同为无效合同。

6.本合同签约履约地点：广东省佛山市。

7.本合同所指“书面通知”包括但不限于短信、电子邮件等数据电文的通知形式，到达时间以民事诉讼法的规定为准，但进行书面通知前后，通知方均有义务电话确认通知事项。

8.双方均已对以上各条款及附件作充分了解，并明确理解由此而产生的相关权责。

甲方（盖章）：

代表：_____

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表：_____

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

收款方、开票方须与乙方一致，专户为：

开户名称：

银行账号：

开 户 行：

见证单位（盖章）：佛山市信悦咨询有限公司

见证人：

合同见证日期： 年 月 日

合同附件清单：

附件一：《报价清单明细表》

第六章 响应文件格式与要求

供应商应提交证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.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：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如供应商是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

4.供应商参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明函。

5.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

（2）查询截止时点：提交响应文件截止日当天；

（3）查询记录：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、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示供应商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供应商作无效响应处理。

6. 按照谈判文件要求，供应商应当提交的资格、资信证明文件。

响应文件封面

(项目名称)

响应文件

(正本/副本)

采购计划编号：**440604-2022-04758**

采购项目编号：**XY0122087J**

所响应采购包：第 包

(供应商名称)

年 月 日

响应文件目录

- 一、响应承诺函
- 二、首轮报价表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、响应保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、承诺函
- 十一、中小企业声明函
- 十二、监狱企业
- 十三、残疾人福利性单位声明函
- 十四、联合体共同响应协议书
- 十五、供应商业绩情况表
- 十六、技术和服务要求响应表
- 十七、商务条件响应表
- 十八、履约进度计划表
- 十九、各类证明材料
- 二十、代理服务费支付承诺书
- 二十一、需要采购人提供的附加条件
- 二十二、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十三、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十四、附件

格式一：

响应承诺函

致：佛山市信悦咨询有限公司

你方组织的“东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目（三次）”项目的竞争性谈判[采购项目编号为：XY0122087J]，我方愿参与谈判。

我方确认收到贵方提供的“东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目（三次）”项目的谈判文件的全部内容。

我方在参与响应前已详细研究了谈判文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此谈判文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意谈判文件的相关条款，放弃对谈判文件提出误解和质疑的一切权力。

(供应商名称)作为供应商正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本响应的一切事宜。

我方已完全明白谈判文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按谈判文件提供的全部货物（工程、服务）与相关服务的谈判总价详见《首轮报价表》。

（二）本响应文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至响应截止日有效，如有在响应有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开启日之后，响应有效期之内撤回响应或成交后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还响应保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、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。

（五）我方如果成交，将保证履行谈判文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（六）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（七）我方谈判报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（八）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为成交供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（九）我方与其他供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

（十）我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（十一）我方未被列入法院失信被执行人名单中。

（十二）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，谈判小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十三）我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十四）所有与本谈判有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____电子邮箱：_____

代表姓名：_____, 职 务：_____

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

首轮报价表

注:响应供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成首轮报价表，若在响应文件中出现非系统生成的首轮报价表，且与投标客户端生成的首轮报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
响应供应商名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	响应报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

供应商签章： _____
日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注:响应供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在响应文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
响应供应商名称：
采购包：

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
1									

供应商签章： _____
日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环境标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环境标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；
2.“节能产品、环境标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环境标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖供应商公章）

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：

（供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：_____

附：代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

供应商名称（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期： 年 月 日

格式六：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司响应授权的分公司，可以提供响应分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：佛山市信悦咨询有限公司

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（供应商名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目(三次)”项目采购[采购项目编号为XY0122087J]的响应和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

供应商（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期：____年____月____日

格式七:

响应保证金

谈判文件要求递交响应保证金的，供应商应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

格式十：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局

对于_____项目（项目编号：_____），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

- 1.
- 2.
- 3.
-

（二）三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.
-

（三）非星号、非三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.
-

特此承诺。

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

中小企业声明函（所响应产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合谈判文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（谈判文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（谈判文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报

2：供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交。在实际操作中，供应商希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合谈判文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（谈判文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（谈判文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。
本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

- 1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2：供应商应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

监狱企业

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同响应协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个供应商的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若成交，联合体各方共同与签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责谈判和合同实施阶段的主办、协调工作。

2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交谈判文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律在承担连带责任。

3.如果本联合体成交，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

4.如成交，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就成交项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额的_____%工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本采购包响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本采购包响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获成交资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议书正本一式____份，随谈判文件装订____份，送采购人____份，联合体成员各一份；副本一式____份，联合体成员各执____份。

甲公司全称：____（盖章）____，乙公司全称：____（盖章）____，.....公司全称：____（盖章）____，

____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十五：

响应供应商业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按谈判文件要求附销售或服务合同复印件。

格式十六：

技术参数响应表

序号	标的名称	参数性质	谈判文件规定的技术和服务要求	响应文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

说明：

- 1.“谈判文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与谈判文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对谈判文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足谈判文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则响应无效。
- 2.参数性质栏目按谈判文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。
- 3.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	谈判文件规定的商务条件	响应文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

- 1.“谈判文件规定的商务条件”项下填写的内容应与谈判文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。
- 2. 供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对谈判文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足谈判文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则响应无效。
- 3. 打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。
- 4.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 5.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十八：

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签订合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日	质保期	

格式十九：

各类证明材料

- 1.谈判文件要求提供的其他资料。
- 2.供应商认为需提供的其他资料。

格式二十：

（若采购人支付代理服务费，则无需出具此承诺书）

代理服务费支付承诺书

致：佛山市信悦咨询有限公司

- 1、完全响应谈判文件中要求的条款，若提供虚假资料将作为无效响应处理，并接受相关部门的处罚。
- 2、我单位若被选为成交供应商，承诺按照规定缴纳代理服务费。代理服务费包括组织专家对审查供应商资格、答疑、组织谈判、评审、确定成交供应商，以及提供采购前期咨询、协调合同的签订等服务，按____支付。
- 3、如我公司被选为成交供应商，在成交结果公示后3日内向采购代理机构指定账户缴付代理服务费。

特此承诺！

供应商法定名称（公章）； _____

供应商法定地址： _____

供应商授权代表（签字或盖章）： _____

电 话： _____

传 真： _____

承诺日期： _____

格式二十一：

需要采购人提供的附加条件

序号	供应商需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：供应商完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为供应商同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为响应无效。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于响应文件格式的组成部分。

询问函

佛山市信悦咨询有限公司

我单位已登记并准备参与“东平云谷片区（雾岗路以东、镇中路以南、佛山大道以西、东平路以北地块）改造项目产权调换房源采购项目(三次)”项目（采购项目编号：XY0122087J）的响应活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
 - （1）_____（问题或条款内容）
 - （2）_____（说明疑问或无法理解原因）
 - （3）_____（建议）
- 二、_____（事项二）

...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地址/邮编：_____

电话/传真：_____

日期： 年 月 日

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

谈判文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

签字(签章)： 公章：

日期： 年 月 日

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“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。

3. 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。

4. 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。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地 址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地 址：_____ 邮编：_____

被投诉人1：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人2：_____

.....

相关供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

谈判文件公告：是/否 公告期限：_____

采购结果公告：是/否 公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于____年____月____日,向提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

投诉事项2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章_____

日期：____年____月____日

投诉书制作说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式二十三：

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十四：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标（响应）担保函的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标（响应）保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保函自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

- 1.你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。
- 2.我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

- 1.保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。
- 2.我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。
- 3.按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

- 1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。
- 2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。
- 3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。
- 4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：_____（公章）_____
联系人：_____联系电话：_____
____年__月__日