**竞争性磋商文件**

采购项目名称：安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购

采 购 人：湖南智谷投资发展集团有限公司

采购代理编号: JYZX-ZB-HN-2023-00052

采购代理机构: 建银工程咨询有限责任公司

**2023年5月**

目录

**第一章 磋商邀请**

**第二章 磋商须知**

磋商须知前附表

磋商须知正文

一、说明

二、磋商文件

三、响应文件

四、响应文件的递交

五、响应文件的磋商与评审

六、成交结果信息公布与授予合同

七、其他规定

**第三章 合同协议**

**第四章 采购需求**

**第五章 响应文件组成**

**第一章 磋商邀请**

建银工程咨询有限责任公司受湖南智谷投资发展集团有限公司的委托，对安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购进行竞争性磋商采购，现采用发布公告的方式，邀请符合资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

**一、采购项目基本概况**

1、采购项目名称：安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购

2、采购代理编号：JYZX-ZB-HN-2023-00052

3、采购项目预算：1660000.00元，最高限价：1660000.00元，销售住宅面积单价最高限价：6.00元/㎡；

4、资金来源：企业自筹

5、项目内容：详见第四章采购需求

**二、供应商资格条件：**

1、 供应商的基本资格条件：应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定，即：

（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。

2、供应商特定资格条件：无。

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。

4、为本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，不得再参加此项目的其他招标采购活动。

5、列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，列入政府采购严重违法失信行为记录名单的，拒绝其参与政府采购活动。

6、本次招标不接受 联合体投标 。

7、投标人可按响应文件组成中格式提供《供应商资格承诺函》参与采购活动，除营业执照扫描件、法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书（附法定代表人身份证明）及特定资格条件外，无需再提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

8、供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款。供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。供应商自行注明是“三证合一”或“五证合一”并承担相关法律责任。

**三、获取磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价**

1、凡有意参加磋商采购活动的，请于2023年5月 11日至2023年5月19日(节假日除外)，每日上午9:00至12:00、下午2:00至5:00(北京时间)，持营业执照或事业单位法人登记证书、法定代表人身份证明或授权委托书(附法定代表人身份证明)、个人身份证到长沙市芙蓉区建湘路46号204室购买磋商文件。

2、本磋商文件公告期限为2023年5月11日起至2023年5月19日

3、购买磋商文件的，磋商文件售价：0元/套，售后不退。

**4、至本次采购文件获取截止时间后，如获取文件的供应商不足3家，则采购人将重新评估采购需求，根据项目特点合理选择采购方式。**

**四、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点**

1、提交首次响应文件的截止时间为2023年 5月 23 日09时30分（北京时间），地点为建银工程咨询有限责任公司开标室（长沙市芙蓉区建湘路46号凤凰大厦1楼）。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

2、首次响应文件的开启时间及地点与提交首次响应文件的截止时间及地点为同一时间及地点。

**五、采购项目联系人姓名和电话**

采 购 人：湖南智谷投资发展集团有限公司

联 系 人：任佳慧

电 话：0731-85585202

地 址：长沙市岳麓区学士路8号岳麓高新区管委会大楼

代理机构：建银工程咨询有限责任公司

联 系 人：杨桃、汪德富、董征

电 话：18684893065

地 址：长沙市芙蓉区建湘路46号

**六、监督部门**

本项目接受湖南智谷投资发展集团有限公司审计监察部监督。

电话：0731-85581812

**第二章 磋商须知**

**磋商须知前附表**

注： 请在方框□内划√选择，在“条款号”内限选一项。（本项目采用的条款用“■”标示）

| **条款号** | **条款名称** | **编列内容规定** |
| --- | --- | --- |
| **一、说明** | | |
| 第二章第1.1款 | 采购项目 | 安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购 |
| 第二章第2.1款 | 采购人 | 名 称：湖南智谷投资发展集团有限公司  联 系 人：任佳慧  电 话：0731-85585202  地 址：长沙市岳麓区学士路8号岳麓高新区管委会大楼 |
| 第二章第2.2款 | 采购代理机构 | 名 称：建银工程咨询有限责任公司  联 系 人：杨桃、汪德富、董征  电 话：18684893065  地 址：长沙市芙蓉区建湘路46号 |
| 第二章第2.3款 | 供应商的邀请方式 | ■ 发布公告  □ 从省级以上财政部门建立的供应商库中随机抽取  □采购人和评审专家分别书面推荐的方式 |
| 第二章第3.1款 | 供应商资格条件 | 1、供应商的基本资格条件：应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定，即：  （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。  2、供应商特定资格条件：  无。  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。  4、为本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，不得再参加此项目的其他招标采购活动。  5、列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，列入政府采购严重违法失信行为记录名单的，拒绝其参与政府采购活动。  6、本次磋商 不接受 联合体投标 。  7、投标人可按响应文件组成中格式提供《采购供应商资格承诺函》参与采购活动，除营业执照扫描件、法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书（附法定代表人身份证明）及特定资格条件外，无需再提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。  8、供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款。供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。供应商自行注明是“三证合一”或“五证合一”并承担相关法律责任。 |
| 第二章第6.1款 | 联合体形式 | ■ 不接受  □ 接受 |
| 第二章第6.2款 | 对联合体各方的要求 | 不允许联合体投标 |
| 第二章第7.1款 | 现场勘察 | ■ 采购人不组织  □ 采购人组织，时间： 地点： 联系人： |
| 第二章第8.1款 | 采购进口产品 | ■本项目拒绝采购进口产品  □本项目已经财政部门审核同意购买进口产品 |
| 第二章第9.1款 | 政府采购强制采购：  1、强制采购的节能产品；  2、其他。 | 本项目不适用 |
| 第二章第9.2款 | 政府采购优先采购：  1、非标记★符号的的节能产品；  2、环境标志产品；3、两型产品；  4、支持小微企业发展；  5、监狱企业  6、残疾人福利性单位  7、其他。 | 本项目不适用 |
| 第二章第9.6款 | 政府采购支持中小企业融资 | / |
| 政府采购信用担保 | / |
| **二、磋商文件** | | |
| 第二章第10.2款 | 磋商文件的可能实质性变动内容 | 技术、服务、合同条款可能变动 |
| 第二章第11.1款 | 提供磋商文件期限 | 见第一章。 |
| 第二章第11.2款 | 领取或购买磋商文件时应提供的资料 | 个人身份证、法定代表人身份证明(或者授权委托书并附法定代表人身份证明)。 |
| 第二章第12.1款 | 提交首次响应文件的截止时间 | 见第一章。 |
| **三、响应文件的编写** | | |
| 第二章第16.4款 | 采购项目预算及最高限价 | 1、项目预算：1660000.00元；最高限价：1660000.00（最终结算结算价格不超过1660000.00元）  2、销售住宅面积单价最高限价：6.00元/㎡。  3、住宅面积（暂估）：276462.94㎡。  4、项目预算及住宅面积均为暂估，投标人投标总价及住宅面积不作为签订合同及结算的依据；最终结算按实际销售的住宅面积和销售住宅面积成交单价进行结算，报价得分计算以投标总价计算。  5、投标人销售住宅面积单价及投标总价均不得超过最高限价，否则为无效投标。 |
| 第二章第17.3款 | 非制造商的证明文件 | ■ 不要求提供  □ 要求提供：（证明文件复印件须加盖供应商单位公章，否则视为无效响应。）  经销、或代理投标货物、或为投标货物提供售后服务的证明文件。 |
| 第二章第18.1款 | 样品提供及样品提交的时间、地点 | ■ 不要求提供  □ 要求提供，提交的样品: ,提交的时间： 、地点: 。 |
| 第二章第19.1款 | 磋商保证金 | ■不要求提供  □ 要求提供  1、保证金数额：/ 元(人民币)  2、缴纳方式：以支票、汇票、本票等形式缴入如下账户，投标人须确保投标保证金在投标截止时间前（含）到达，查询已经到账的，视为已缴纳。  保证金汇至：/  开 户 行：/  银行帐号：/  3、未按时足额缴纳保证金的，其响应文件将被拒绝。 |
| 第二章第20.1款 | 响应文件有效期 | 90日（日历日） |
| 第二章第21.1款 | 响应文件副本份数 | 正本一份，副本二份（电子文件1份，U盘，格式为PDF）；采用胶装装订方式，提倡双面打印。 |
| **四、响应文件的递交** | | |
| 第二章第22.2款 | 封套上应载明的信息 | 采购项目响应文件  采购代理编号： JYZX-ZB-HN-2023-00052  供应商名称：  在 年 月 日（星期 ） 时 分之前不得启封 |
| 第二章第24.1款 | 响应文件的递交地点 | 建银工程咨询有限责任公司开标室（长沙市芙蓉区建湘路46号凤凰大厦1楼） |
| **五、响应文件的磋商与评审** | | |
| 第二章第31.2款 | 评审因素和标准 | 见附页4 |
| 第二章第31.3款 | 最后报价调整 | 政府采购支持中小企业发展（货物类供应商和产品制造商应同时满足中小微企业的条件）：小型或微型企业，最后报价扣除比例为 / ％；联合体参与磋商的，最后报价扣除比例为 / %。评审时，用扣除后的最后报价计算价格分。 |
| 第二章第31.5款 | 技术、商务、价格得分或总得分调整 | 本项目不适用 |
| 第二章第31.6款 | 多处或部分获得政府采购政策优惠的计算方法 | 本项目不适用 |
| **六、成交结果信息公布与授予合同** | | |
| 第二章第37.1款、 | 财政部门指定的媒体 | 长沙政府采购网  <http://changs.ccgp-hunan.gov.cn>  湖南智谷投资发展集团有限公司官网https://www.hnzhigu.cn/ |
| 第二章第39.3款 | 履约担保 | ■ 不要求提供  □ 要求提供，履约担保的金额为： |
| **七、其他规定** | | |
| 第二章第41.1款 | 采购代理服务费 | 经采购人同意，本项目采购代理服务费由中标人在领取中标通知书时按采购代理协议中的约定向采购代理机构一次性缴纳。参照《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格【2002】1980号文）标准收取，计费基数为投标总价。 |
| 第二章第42.1款 | 其他规定 | **1、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，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。**  2、信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。  3、信用信息查询的截止时点：至本项目投标截止时间止。  4、信用信息查询记录的具体方式：采购人或采购代理机构在开标后在规定的查询渠道进行查询。  5、信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网上打印件。  6、信用信息的使用规则：查询后交由评标委员会评定。 |

**附页4**

**评审因素和标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | | 分值（分） | 评分标准 | |
| 1 | 价格（20分） | | 20分 | 满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×价格分值。  在评标过程中，评审小组发现供应商的报价明显低于其他投标报价的情况，使得其投标报价可能低于成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评审小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标应作废标处理。 | |
| 2 | 技术（50分） | 项目整体服务方案 | 20 | 供应商制定的项目整体服务方案（包括但不限于对本项目现状的了解情况、整体服务方案、质量目标、工作计划）科学、完整、合理、针对性强的计20分，欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣 4 分，扣完为止。未提供不计分 | |
| 人员管理措施方案 | 10 | 供应商制定的人员管理措施方案（包括但不限于管理人员措施、服务人员转岗机制、人员劳动关系争议处理）科学、完整、合理、针对性强的计10 分，欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣 2 分，扣完为止。未提供不计分。 | |
| 人员配备及培训方案 | 10 | 供应商制定的人员配备及培训方案（包括但不限于人员岗位配备、岗前培训和在岗培训方案）科学、完整、合理、针对性强的计10分，欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣2分，扣完为止。未提供不计分。 | |
| 档案管理方案 | 5 | 供应商制定的档案管理方案科学、完整、合理、针对性强的计5分，欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分。 | |
| 突发事件应急处理方案及措施 | 5 | 供应商制定的突发事件应急处理方案及措施科学、完整、合理的计5 分，欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分。 | |
| 3 | 商务（30分） | 综合  实力 | 6 | 1、供应商具有有效期内的企业信用评价AAA级的计3分；AA级的计2分；A级的计1分。（提供相应证书复印件并加盖供应商公章，否则不计分）  2、供应商获得过市级及以上人力资源和社会保障局颁发的诚信服务示范机构的计3分。（提供相应证明材料复印件并加盖供应商公章，否则不计分） | |
| 经营  业绩 | 20 | 供应商自2020年1月1日以来具有农民保障性住房、经适房、安置房等房产营销中心案场人员服务外包项目业绩的，每提供1个计4分，计满20分为止。  （提供相应成交合同或者中标（成交）通知书复印件并加盖供应商公章，以合同签订时间或中标通知书时间为准，同一项目同时提供合同和中标通知书的以合同签订时间为准，否则不计分） | |
| 响应文件编制 | 4 | 投标文件按采购文件规定的格式、顺序编制，有目录、编页码，装订成册，书面整洁无涂改，没有缺漏项，价格数量等计算准确的，计4分，有缺漏项的每项扣1分，扣完为止。 | |
| 合计 | | | 100 |  |

磋商须知正文

一、说明

**1.适用范围**

1.1 本磋商文件仅适用于磋商须知前附表(以下简称**磋商须知前附表)**中所叙述的采购项目。

**2.定义**

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表**。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表。**

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过**磋商须知前附表**所述方式，邀请符合资格条件的供应商提交响应文件（含资格证明资料），参与竞争性磋商采购活动。

2.4 “磋商小组”是指依据财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原资料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》(**财库[2013]189号**)。

2.6 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等，详见《政府采购品目分类目录》(**财库[2013]189号**)。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《政府采购品目分类目录》(**财库[2013]189号**)。

2.8 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品，“两型产品”是指湖南省财政厅发布的《湖南省两型产品政府采购目录》的产品。

2.9 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财库[2007]119号)。

**3.供应商的资格要求**

3.1 供应商应当符合**磋商须知前附表**中规定的资格条件要求。

3.2供应商为联合体形式的，除应满足本章第3.1款资格条件要求及第3.3款规定外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务(含承担工作及工作量比例)；

（2）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；

（3）以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

3.3 供应商不得存在下列情形之一：

（l）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

（2）与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在控股、关联关系。

（3）受到刑事处罚，或者受到三万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录。

**4.参与磋商的费用**

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

**5．授权委托**

5.1供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

**6．联合体形式**

6.1除**磋商须知前附表**中另有规定，本次谈判采购不接受为联合体形式的供应商。

6.2供应商为联合体形式的，除应符合本章第3条规定外，还应遵守以下规定：

（l）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；

（2）联合体各方均应当符合本章第3.1款规定的供应商基本资格条件；

（3）除**磋商须知前附表**中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第3.1款规定的供应商特定资格条件；

（4）联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

**7.现场勘察**

7.1供应商应按**磋商须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

**8.采购进口产品**

8.1除**磋商文件前附表**另有规定外，本项目拒绝进口产品参加竞争性磋商采购活动。

8.2本章第7.1款规定同意购买进口产品的，本项目采购活动不限制满足磋商文件要求的国内产品参与竞争性磋商。

**9. 政府采购政策支持**

9.1对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购清单》且属于应当“强制采购的节能产品”，按照规定实行强制采购。实行政府采购强制采购的节能产品见**磋商文件前附表。**

9.2对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购清单》的“非强制采购节能产品”，财政部、环境保护部发布的《环境标志产品政府采购清单》的“环境标志产品”，湖南省财政厅、湖南省科学技术厅、湖南省长株潭“两型社会”试验区建设管理委员会发布的《湖南省两型产品政府采购目录》的“两型产品”以及中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位，实行优先采购，按照省级以上财政部门有关政策规定，评审时进行价格扣除或加分。实行政府采购优先采购的优惠率见**磋商文件前附表。**

9.3产品同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”及“两型产品”的，评审时只有其中一项能享受优先待遇(供应商自行选择，并在报价文件中并填报相关信息及数据)；中小企业可以与同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”及“两型产品”中的一项重复计算。

9.4同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。

9.5符合本章第9.1款、第9.2款规定的，应提供相关证明资料。

9.6供应商有融资、担保需求的，具体办理流程可向**磋商须知前附表**所列金融机构和担保机构询问。

二、磋商文件

**10．磋商文件的组成**

10.1 磋商文件由下列文件组成：

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 政府采购合同格式条款

第四章 采购需求

第五章 响应文件组成

10.2磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在**磋商须知前附表**中明确。

10.3供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

**11. 磋商文件的提供期限**

11.1磋商文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见**磋商文件前附表**。

11.2供应商应持**磋商文件前附表**规定的资料领取或购买磋商文件。

**12.提交首次响应文件的截止时间**

12.1供应商提交首次响应文件截止时间见**磋商须知前附表**。

**13.磋商文件的澄清或者修改**

13.1在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

13.2澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足3个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

13.2提交首次响应文件截止时间前对磋商文件澄清或者修改内容，为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

**14.一般要求**

14.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

14.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

14.5 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

**15.响应文件的组成**

15.1 响应文件包括下列内容：

（1）磋商响应声明

（2）保证金

（3）联合体协议

（4）供应商的资格证明文件

（5）货物或服务方案说明

（6）技术/商务响应与偏离表

（7）提供享受政府采购政策的证明材料和清单表

（8）经销或代理或为货物提供售后服务的证明材料

（9）报价一览表及报价文件

（10）供应商认为需提供的其他资料

15.2在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

15.3磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中对应内容注明。

15.4根据《政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

**16.报价**

16.1供应商应当根据磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

16.2供应商应按第五章 响应文件组成格式填写。

16.3响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

16.4供应商的报价不得超过采购项目预算，采购项目预算或其计算方法见**磋商须知前附表**。

**17.供应商符合磋商文件规定的证明文件**

17.1供应商应提交满足本章第3.1款规定的资格条件要求的证明文件,该证明文件作为响应文件的一部分。

17.2如果供应商为联合体，则应提交联合体各方资格证明文件、联合体协议。否则，在评审时将其视为无效响应。

17.3 除**磋商须知前附表**另有规定外，供应商提供的货物及服务不是供应商制造或拥有的，则必须提供经销、或代理采购货物、或采购货物提供售后服务的证明文件。

**18．样品提供**

18.1 **磋商须知前附表**规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在评审时将其视为无效响应。

（1）未在**磋商须知前附表**规定的提交时间、地点提交的；

（2）供应商提供的样品与磋商文件中要求提供样品的型号、规格不一致的。

**19.** **磋商保证金**

19.1**磋商须知前附表**规定交纳磋商保证金的，应按**磋商须知前附表**规定的磋商保证金形式交纳，不得以现金方式交纳，在提交首次响应文件截止时间前，向采购代理机构交纳不超过采购项目预算2﹪的磋商保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章第20.1款规定的响应文件有效期一致。

19.2供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳磋商保证金，其交纳的磋商保证金，对联合体各方均具有约束力。

19.3供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效。

19.4采购代理机构在成交通知书发出后5个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金；在采购合同签定后5个工作日内退还成交供应商的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

19.5 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还，并上缴本级财政国库：

（1）供应商在提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假资料的；

（3）确定成交结果后，无正当理由放弃成交资格的；

(4) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（5）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（6）磋商文件规定的其他情形。

**20.** **响应文件有效期**

20.1响应文件有效期见**磋商须知前附表**，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

**21.响应文件的签署及规定**

21.1响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，副本份数见**磋商须知前附表**。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

21.2 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。否则，将导致响应文件无效。

21.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，一式两份，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

四、响应文件的递交

**22.响应文件的密封和标记**

22.1响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

22.2响应文件封套上应写明的内容见**磋商须知前附表。**

22.3响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

**23.响应文件的补充、修改或者撤回**

23.1供应商在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字。

23.2补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

**24.响应文件的递交与接收**

24.1 供应商应在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达**磋商须知前附表**中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

24.2在提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构不当场拆封响应文件。

五、响应文件的磋商与评审

**25.磋商程序**

25.1磋商程序：响应文件审查、磋商（包括澄清）、响应文件评审、提出成交供应商。其中，磋商按本章第30.1款或者第30.2款情形进行。

**26.** **响应文件审查**

26.1 资格性审查：根据本章第3.1项规定的供应商资格条件要求，对响应文件的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格条件。

26.2符合性审查: 对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

26.3响应文件审查结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

**27.实质性响应**

27.1实质性响应是指响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)与磋商文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应磋商文件的要求。

27.2响应文件是否实质性响应磋商文件要求由磋商小组依据磋商文件规定认定。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

**28.无效响应**

28.1磋商小组在对资格性和符合性进行审查时，有下列情况之一的，属无效响应，磋商小组应当告知有关供应商：

（1）供应商不具备本章第3.1款规定的供应商资格条件要求，或存在本章第3.3款情形的；

（2）联合体不符合本章第3.2款规定的；

（3）应交未交磋商保证金或金额不足、磋商保证金缴纳形式不符合磋商文件要求的；

（4）响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；

（4）响应文件不满足本章第27.1款规定的实质性要求的；

（5）报价超过采购项目预算的；

（6）响应文件有效期不足的；

（7）响应文件不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定及要求的。

**29.澄清**

29.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

29.2 最后报价计算错误修正的原则：最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准；分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

**30.磋商**

30.1本章第10.2项未明确磋商文件实质性变动内容的，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组应当直接与响应文件审查合格的供应商就价格组织多轮磋商。

（1）磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在磋商小组规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组不另行通知。

30.2本章第10.2款明确磋商文件实质性变动内容的，磋商小组可以组织多轮磋商。在每一轮磋商中，磋商小组可以根据磋商文件规定和磋商情况，对磋商文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作实质性变动(磋商文件的实质性变动内容为磋商文件的组成部分)，并以书面形式要求响应文件审查合格的供应商，在规定的截止时间前重新提交响应文件。磋商小组应当根据本章第26.2款规定对供应商重新提交的响应文件进行审查。供应商重新提交的响应文件审查不合格的，不得进入下一轮磋商，也不得要求提交最后报价。

（1）磋商文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

30.3 重新提交的响应文件或者最后报价应按本章第21.3款规定，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖供应商单位章，在规定时间内密封递交给磋商小组。

30.4供应商的最后报价及政府采购政策规定的价格扣除情况，磋商小组应召集所有参加最后报价的供应商当场开封公布，并由供应商代表签字确认。

30.5提交首次响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并书面通知采购代理机构或者磋商小组。该通知由供应商法定代表人或其委托代理人签字。采购代理机构按本章第19.4款规定退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

30.6提交首次响应文件的供应商，未按磋商文件规定及磋商小组要求提交最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，且又未按本章第30.5款规定退出磋商的，供应商的磋商保证金不予退还。

**31.响应文件评审**

31.1经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评价。

31.2综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本采购项目的评审因素和标准见**磋商须知前附表。**

31.3最后报价调整。磋商小组以各供应商最后报价为基础，按照符合政府采购支持中小企业发展的相应条件，对供应商的最后报价进行价格扣除，用扣除后的最后报价计算价格得分，具体价格扣除比例见**磋商须知前附表**。

31.4综合评分法中的价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且经调整后的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

31.5涉及政府采购政策优惠对供应商分值进行调整的，按**磋商须知前附表**规定调整供应商的技术、商务、价格得分或总得分。

31.6涉及多处或部分获得政府采购政策优惠的，其多处或部分享受政府采购优惠政策的计算方法见**磋商须知前附表**相关规定。

31.7评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分，并按照政府采购优惠政策对最后报价进行价格扣除和技术、商务、价格加分后，汇总各供应商的总得分。

**32.提出成交供应商**

32.1磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

32.2符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214号)和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）所列“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要

扶持的科技成果转化项目”情形的，可以推荐2家成交候选供应商。

**33.确定成交供应商**

33.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

33.2采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

**34.磋商终止**

34.1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磋商采购活动，在本章第37.1款指定的媒体上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磋商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）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214号) 和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）所列“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目”情形外，在采购过程中符合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；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**35．重新评审**

35.1除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动。

**36.保密及串通行为**

36.1磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

36.2供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假资料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

36.3有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

（一）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投标文件或者响应文件；

（二）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

（三）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

（四）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；

（五）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（六）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中标、成交；

（七）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

六、成交结果信息公布与授予合同

**37.成交信息的公布**

37.1成交供应商确定后2个工作日内，成交结果信息将在**磋商须知前附表**指定的媒体上公布。

**38.询问及质疑**

38.1供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

38.2供应商若认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害，可以按法律、行政法规及湖南省财政厅规范性文件规定向采购人或采购代理机构提出质疑。

**39.成交通知**

39.1成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

39.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

39.3 成交供应商在收到采购代理机构的成交通知书后10日内，应按照**磋商须知前附表**的规定，向采购人提交履约担保。联合体成交的，履约担保由联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

39.4 成交供应商没有按照本章第39.3款规定提交履约担保的，视为放弃成交资格，其保证金不予退还。

**40.签订合同**

40.1成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内与采购人签订政府采购合同。

40.2磋商文件、成交供应商的响应文件等均为签订政府采购合同的依据。

40.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

40.4 成交供应商有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在1至3年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

（一）成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

（二）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（三）拒绝履行合同义务的；

（四）违反法律、规章、规范性文件规定的。

七、其他规定

**41.1采购代理服务费**

41.1采购代理机构应按**磋商须知前附表**规定收取采购代理服务费。

41.2集中采购机构不得收取采购代理服务费。

**42. 其他规定**

42.1磋商文件的其他规定见**磋商须知前附表**。

**第三章 合同协议**

**安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购**

甲方： 湖南智谷投资发展集团有限公司

法定代表人/授权代表： 付烈山

地址：长沙市岳麓区学士路8号岳麓高新区管委会2楼

乙方：

法定代表人/授权代表：

地址：

甲方为“安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购”的采购人，乙方为该项目中标（成交）供应商，甲乙双方根据《民法典》等相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致基础上，达成如下协议，共同遵守。

**第一条 项目概况**

根据岳麓高新区（学士街道）辖区安置房分配工作方案，即将进行白鹤安置房、翰林院安置房、人工智能安置房（二三期）分房工作。

**第二条 合同金额**

1.合同金额（小写）：

2.合同金额（大写）：

3.住宅面积：

4.中标单价：

6.乙方银行账户信息：

开户名：

银行账号：

开户行：

**第三条 履行合同的期限、地点**

起始日期： 年 月 日，完成日期： 年 月 日。总日历天数：365天（暂定），最终以实际安置房营销中心（二、三期）分房工作全部完成结束之日为准。

服务地点：甲方指定地点

**第四条 服务内容**

1、负责制定分房流程及实施细则、组织现场人员培训学习;

2、负责分房现场工作安排，制定工作安排表;

3、负责根据资格审核后名单制定《安置资格公示表》及《分房顺序表》;

4、负责制定《动员会通知书》、《选房须知》、《户型结构图》、《户型选定确认表》、《选房顺序号》、《交房流程图》等资料;

5、负责签订《认购协议书》、主要条款解答、资料归档整理、目录台账管理等工作;

6、负责房源销控及价格初审，建立相关台账、报表信息;

7、负责相关销售数据的统计，与财务部门完成对账工作;

8、负责不动产权证办理前期资料收集整理、建档工作;

9、协助办理安置户房屋确权手续;

10、每批次分房结束之后进行工作总结。

11、负责安置房联合分房工作领导小组安排的其他工作事宜。

**第五条 服务实施要求**

1. 服务周期要求：365天（暂定)，本次服务范围为白鹤安置房（二、三期）、翰林苑安置房（二、三期）、人工智能科技园安居工程项目（二期）。最终以安置房营销中心（二、三期)分房工作全部完成结束之日为准；

2.服务外包过程必须符合安置相关政策要求。

3.在规定时间内按要求完成整个项目的服务外包工作。

4.充分沟通，确保整个项目顺利完成达到预期要求。

5.为确保项目顺利实施，成交单位应派遣一支不少于8人且有类似项目工作经验的团队来负责项目的集中分房销售，其中日常工作人员不少于3人，具体人员配置表详见附件。

**第六条 付款方式**

签订合同后中标人提供最终营销方案经甲方确认后，支付合同总额的30%，分批交房入伙后支付已销售住宅面积对应营销服务费的70%。

乙方每次请款前应提交如下材料：已销售住宅确定单；等额增值税专用发票；请款申请书。

**第七条 甲方责任义务**：

1.甲方应按本合同约定之时间及金额，支付乙方服务费。

2.甲方应安排专人与乙方进行工作对接，相关文件、资料等由甲方指定专人认可，如甲方工作人员有变更，甲方应提前十个工作日书面通知乙方。

3.协助乙方开展营销中心案场服务，提供必要的帮助，协调街道和相关部门推动营销工作。

4.甲方有权随时对乙方的工作和营销现场的服务状况进行检查，有权对乙方工作中不合理之处责令进行整改。

5.甲方向乙方提供工作的必需设备设施和用品，其所有权归甲方，由乙方负责使用及保管；如相关物品有毁损灭失，乙方照价赔偿。

**第八条 乙方责任义务**

1.乙方应按本合同之约定负责本项目营销中心案场服务，提供有

关管理技术，以保证服务质量。

2.乙方不得将本合同约定的服务事宜转让给其他方。

3.乙方有为甲方保守本项目之相关商业机密之义务。

4.乙方按本合同约定提供服务时，应维护甲方利益，并接受甲方与政府相关职能部门之监督。

5.乙方的驻场人员及其管理下的员工，因乙方或其自身的原因造成其自身人身或财产损害的，或对甲方员工或其他人员造成人身或财产损害的，由乙方承担赔偿责任；甲方驻场人员及其管理下的员工，因甲方的原因造成其自身人身或财产损害的，或对其他人员造成人身或财产损害的，由甲方承担赔偿责任。

**第九条 违约责任**

1.甲方违反本合同约定未能按时支付乙方服务费及本合同约定的其它费用的，甲方应以应付未付金额为基数，每日向乙方支付该基数万分之一的金额作为迟延履行违约金。

2.甲方如发现乙方于服务过程中有任何未经甲方许可之行为或其他违约行为的，甲方首先应书面告知乙方并给予乙方三天的整改期，若期满乙方仍未修正，则甲方有权责令乙方停止继续服务，并书面通知乙方终止本合同，乙方退还第一笔预收款（合同总金额30%）并承担合同总金额10%的违约金。乙方出现此情形超过三次（含）的，甲方有权直接书面通知乙方终止本合同并承担前述责任。

3.乙方及其项目现场服务人员在提供本合同约定服务的过程中，违反法律、行政法规，被依法追究刑事、行政责任，对甲方造成恶劣影响的在追偿经济责任的同时，甲方有权单方面终止合同，乙方应退还第一笔预收款（合同总金额30%）并承担总价款20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的还应补足。

4.乙方按本合同约定应收取甲方的一切费用款项，均应事先向甲方开具并提供等额的合法有效增值税发票。若日后税务机关检查，因乙方提供的票据不合法有效而给甲方造成直接或间接的损失，乙方应承担相关责任并赔偿相应的损失。

**第十条 争议解决**

双方在履行本合同如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，提请甲方所在地人民法院通过诉讼方式解决。

**第十一条 其他事项**

1.本合同双方可对本合同之条款进行修订、更改或补充, 以书面签订补充协议,有关之补充协议与本合同具有同等效力。

2.本合同适用于中华人民共和国之法律。

3.本合同自签署之日起生效,本合同正本一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲 方： 乙 方：

法定代表人（授权委托人）： 法定代表人（授权委托人）：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

**第四章 采购需求**

**一、采购项目名称**

安置房营销中心案场人员服务外包项目（二三期）二次采购

**二、采购项目概况**

**（一）翰林苑安置房。**

翰林苑安置房，总用地面积89781平方米，总建筑面积33.15万平方米，其中地上建筑面积26.68万平方米，地下建筑面积6.47万平方米；共2300套房，能安置2937人；项目分为三期。

二期：包含7栋住宅。二期建筑面积112310平方米，二期住宅面积：108418.43平方米。二期共1040套房，能安置1332人。

三期：包含1栋住宅、1栋综合楼，总建筑面积19257平方米，三期住宅面积：5307.56平方米，共52套房，能安置65人。

**（二）人工智能科技园安居工程。**

人工智能科技园安居工程项目，总用地面积：100022平方米，总建筑面积31.67万平方米，其中地上建筑面积25.69万平方米，地下建筑面积5.91万平方米；共2242套房，能安置2854人；项目分为两期。

二期：包含10栋住宅、2栋商业、1栋幼儿园、1栋垃圾用房、以及地下室。二期建筑面积177014平方米，二期住宅面积：130929.36平方米。二期共1256套房，能安置1610人。

**（三）白鹤安置房。**

二期：包含1栋住宅、地下室。二期建筑面积1.55万平方米，二期住宅面积：11167.59平方米。二期共115套房，能安置138人。（正在报批）

三期：包含2栋住宅及地下室。三期建筑面积3.3万平方米,住宅面积约20640平方米。三期共258套房，能安置258人。（预估）。

**三、服务内容**

1、负责制定分房流程及实施细则、组织现场人员培训学习;

2、负责分房现场工作安排，制定工作安排表;

3、负责根据资格审核后名单制定《安置资格公示表》及《分房顺序表》;

4、负责制定《动员会通知书》、《选房须知》、《户型结构图》、《户型选定确认表》、《选房顺序号》、《交房流程图》等资料;

5、负责签订《认购协议书》、主要条款解答、资料归档整理、目录台账管理等工作;

6、负责房源销控及价格初审，建立相关台账、报表信息;

7、负责相关销售数据的统计，与财务部门完成对账工作;

8、负责不动产权证办理前期资料收集整理、建档工作;

9、协助办理安置户房屋确权手续;

10、每批次分房结束之后进行工作总结。

11、负责安置房联合分房工作领导小组安排的其他工作事宜。

**四、项目实施要求**

1、服务周期要求：365天（暂定)，本次服务范围为白鹤安置房（二、三期）、翰林苑安置房（二、三期）、人工智能科技园安居工程项目（二期）。最终以安置房营销中心（二、三期)分房工作全部完成结束之日为准；

2、服务外包过程必须符合安置相关政策要求。

3、在规定时间内按要求完成整个项目的服务外包工作。

4、充分沟通，确保整个项目顺利完成达到预期要求。

5、为确保项目顺利实施,成交单位应派遣一支不少于8人且有类似项目工作经验的团队来负责项目的集中分房销售，其中日常工作人员不少于3人。

**五、验收标准**

按相关政策及法规要求完成整个项目的服务外包工作。

**六、付款方式**

1、付款人：湖南智谷投资发展集团有限公司

2、付款方式：签订合同后中标人提供最终营销方案经甲方确认后,支付合同总额的30%，分批交房入伙后支付已销售住宅面积对应营销服务费的70%。

乙方每次请款前应提交如下材料:已销售住宅确定单;等额增值税专用发票;请款申请书。

**七、其他说明**

本项目上限值组成：按可销售住宅面积计算，单价6.00元/m2，合计166万元。

**对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。**

**第五章 响应文件组成**

供应商的响应文件应包含以下部分：

**一、磋商响应声明**

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权委托书

**二、保证金**

**三、供应商的资格证明资料**

附件3：供应商基本情况表

附件4：磋商文件规定的基本资格条件证明资料

附件5：磋商文件规定的特定资格条件证明资料

附件6：其它说明

**四、货物或服务方案说明**

附件7-1：服务方案说明（服务类适用）

**五、技术/商务响应与偏离表**

**六、报价一览表**

附件8：报价一览表

**七、供应商认为需提供的其它资料**

**八、最后报价**

**一、磋商响应声明**

致 (采购人或采购代理机构)：

我方已仔细研究了 (项目名称)的竞争性磋商文件（采购代理编号： ）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起 日内(响应文件有效期)遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本一式 份，并保证响应文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、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资料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件。

五、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方在此声明：

（一）我方与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其它利害关系。

（二）我方与参加本项目的其它供应商不存在直接控股、管理关系，或者与其它供应商法定代表人（或者负责人）为同一人。

（三）我方未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。

（四）我方承诺（承诺期：成立三年以上的，为提交首次响应文件截止时间前三年内；成立不足三年的，为实际时间）：

1、我方依法缴纳了各项税费及各项社会保障资金，没有偷税、漏税及欠缴行为。

2、我方在经营活动中没有存在下列重大违法记录：

(1)受到刑事处罚；

(2)受到三万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚。

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权书

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人 (签字)：

日 期： 年 月 日

供应商资格承诺函

本公司独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力,在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合供应商的基本资格要求。

公司（单位）名称（盖章）

年 月 日

附件1

**法定代表人身份证明**

供应商名称：

注册号：

注册地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

经营范围：主营： ；兼营：

姓名： 性别： 年龄： 系 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

附件2

**法定代表人授权委托书**

本人 （姓名、职务）系 （供应商名称）的法定代表人，现授权 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)签署、澄清、补正、修改、撤回、提交 （项目名称、采购代理编号）响应文件；(2)签署并重新提交响应文件；(3)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担；（4）询问、质疑、投诉等相关事项，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人身份证明(附件1，原件)

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**二、磋商保证金缴纳证明材料**

**（本项目不需要缴纳投标保证金）**

**三、供应商的资格证明资料**

附件3 供应商基本情况表

盖供应商单位章

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 | | |  | | | | | 法定代表人 |  |
| 委托代理人 | | |  | | | | | 邮政编码 |  |
| 电话 | | |  | | | | | 电子邮箱 |  |
| 上年营业收入 | | |  | | | | | 员工总人数 |  |
| 营业执照 | 注册号码 | | |  | | 注册地址 | |  | |
| 发证机关 | | |  | | 发证日期 | |  | |
| 营业范围（主营） | | |  | | | | | |
| 营业范围（兼营） | | |  | | | | | |
| 基本账户开户行及账号 | | | |  | | | | | |
| 税务登记机关 | | | |  | | | | | |
| 资质名称 | | | | | 等级 | | 发证机关 | 有效期 | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
| 备注 | | 附《登记证书》或《营业执照》（副本）复印件 | | | | | | | |

附件4 磋商文件规定的基本资格条件证明资料

备注：

1、提供2021年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（至少包含资产负债表、利润表和现金流量表），或银行出具的资信证明。

2、依法缴纳税收和社会保险费的证明资料：

(1)缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。

（2）缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。

注：供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款。供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。**供应商自行注明是“三证合一”或“五证合一”并承担相关法律责任。**

**注：近3个月指2022年11月-2023年1 月任意连续三个月**

**提供了“供应商资格承诺函”的可不提供上述资料。**

附件5 磋商文件规定的特定资格条件证明资料

备注：提供第二章 磋商须知第3.1款供应商特定资格条件证明资料的复印件。

**供应商特定资格条件：无**

**附件6 其它证明资料或说明**

提供磋商文件或评分标准需要提供的相关证明文件复印件，并加盖投标人公章

**四、服务方案**

附件7-1：

服务类项目供应商应根据第四章采购需求及评分标准要求规定编写服务方案，格式自拟。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)： \_

日期： 年 月 日

附件7-2：

主要人员简历表(服务类适用)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | |  | 性 别 | | |  |
| 职 务 | |  | 职 称 | | |  |
| 毕业学校、专业 | |  | | | | |
| 身份证号 | |  | 拟在本合同任职 | | |  |
| 执业资格证 | |  | 执业资格证书号 | | |  |
| 近三年承担项目情况 | | | | | | |
| 时间 | 类似项目名称 | | | 担任职务 | 项目单位名称及电话 | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |

说明：主要人员证书、类似项目证明资料等按评审因素、标准或第四章要求提供。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)： \_

日期： 年 月 日

**五、技术/商务响应与偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件条目号 | 采购规格/商务条款 | 响应文件的规格/商务条款 | 响应与偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

说明：1、“响应与偏离”应注明“响应”或“偏离”。

2、属磋商文件规定可能变动的内容在“说明”栏中注明。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日 期： 年 月 日

**六、报价一览表及报价文件**

附件8

报价一览表（服务类适用）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 项目名称 |  | 采购代理编号 |  |
| 服务内容 |  | | |
| 投标总价 | 大写： 元人民币整  小写： 元人民币整 | | |
| 销售住宅面积单价 | 元/㎡ | | |
| 住宅面积（暂估） | 276462.94㎡ | | |
| 服务期限 | 365天（暂定)，本次服务范围为白鹤安置房（二、三期）、翰林苑安置房（二、三期）、人工智能科技园安居工程项目（二期）。最终以安置房营销中心（二、三期)分房工作全部完成结束之日为准。 | | |
| 项目负责人 |  | | |
| 备 注 | 1、本项目预算及住宅面积为暂估，投标人投标总价及住宅面积不作为签订合同及结算的依据；最终结算按实际销售的住宅面积和销售住宅面积成交单价进行结算。 2、磋商文件中涉及投标报价的均精确至小数点后2位，第3位四舍五入。 | | |

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人签字：

日期： 年 月 日

**七、供应商认为需要提供的其它资料**

**（根据评分标准自行提供）**

（一）项目整体服务方案

（二）人员管理措施方案

（三）人员配备及培训方案

（四）档案管理方案

（五）突发事件应急处理方案及措施

（六）综合实力

（七）经营业绩

**八、最后报价**

**说明：**

**1、最后报价按第二章磋商须知第30条规定提供，格式按附件8提供，最后报价不得高于上一轮投标报价，否则为无效投标,此最后报价可以由供应商自行准备也可以现场由代理机构现场打印。**