**采 购**

**竞争性磋商文件**

采购项目名称：黎锦苑契税减免及办证工作

采购人：长沙市雨花产业投资有限公司

代理机构：湖南安裕建设项目管理有限公司

**二〇二五年五月**

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、其它规定

**第三章 采购合同格式**

**第四章 采购需求**

**第五章 响应文件组成**

**第一章 磋商公告**

长沙市雨花产业投资有限公司对黎锦苑契税减免及办证工作进行竞争性磋商采购，现采用发布公告方式，公开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：黎锦苑契税减免及办证工作

2、采 购 预 算：469092元

**二、供应商资格条件：**

1、供应商基本资格条件：参照符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；

（1）提交企业营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）《依法缴纳税收和社会保险费的证明材料》,各提供下列材料之一:

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。

1. 法定代表人提交法定代表人身份证明原件，或者法定代表人授权委托人提交法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在投标单位近三个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；

 注：近三个月是指（2024年12月至2025年5月中任意任意连续三个月）

2、其他说明：

投标人具有实行了“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，投标人具有实行了“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，投标人如是“三证合一或五证合一”请自行说明。

投标人法定代表人授权委托书要求：①无投标人行政公章及法定代表人签字（或盖章）的视为无效授权。②授权范围应包括本文件涉及的全部内容而不得有缺项。

3、特定资格条件：

无。

4、提供的资格证明文件复印件需加盖供应商单位公章。

1. **获取磋商文件的时间、地点、方式、磋商文件售价及其他内容**

1、凡有意参加磋商采购活动的，请于2025年6月05日起至2025年6月12日(节假日除外)，每日上午09:00 ～ 12:00 ，下午 14:30 ～ 17:00 (北京时间)，持单位介绍信、法定代表人身份证明（附营业执照）或授权委托书(附法定代表人身份证明、营业执照)、个人身份证到长沙市雨花区雨花亭街道圭塘路276号碧桂园印象商业中心4#幢2704室进行报名登记，视为参加本次项目投标。

2、磋商文件获取方式：网上免费下载或现场领取。

3、本磋商文件公告期为 2025年6月05日起至 2025 年6月10日。(3个工作日)

4、供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人将在3个工作日内作出答复。

5、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，可以向采购人提出质疑。磋商文件的质疑期间同本磋商文件公告期，采购过程和成交结果的质疑期为知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。采购人将在签收回执之日起7个工作日内作出书面答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关的投标人。

**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 2025年6月16日 9 时 30 分（北京时间），地点为长沙市雨花区雨花亭街道圭塘路276号碧桂园印象商业中心4#幢2704室。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人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：长沙市雨花产业投资有限公司

联 系 人：徐女士、卞女士

电 话：0731-88091186

地 址：长沙市雨花区瑞景苑4号栋

采购代理机构：湖南安裕建设项目管理有限公司

联 系 人：尹艳红、文艳、马文辉

电 话：18215109254

地 址：长沙市雨花区雨花亭街道圭塘路276号碧桂园印象商业中心4#幢27层2704房

**六、监督部门联系方式：**长沙市雨花城市建设投资集团有限公司纪检监察室

电话：0731-88091172

 **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 | 黎锦苑契税减免及办证工作 |
| 第二章第2.1款 | 采购人 | 采购人：长沙市雨花产业投资有限公司联系人：徐女士、卞女士电话：0731-88091186地址：长沙市雨花区瑞景苑4号栋 |
| 第二章第2.2款 | 采购代理机构 | 采购代理机构：湖南安裕建设项目管理有限公司 联系人：尹艳红、文艳、马文辉电话：18215109254地址：长沙市雨花区雨花亭街道圭塘路276号碧桂园印象商业中心4#幢27层2704房 |
| 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、供应商基本资格条件：符合参照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；（1）提交企业营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；（2）《依法缴纳税收和社会保险费的证明材料》,各提供下列材料之一: 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。（3）法定代表人提交法定代表人身份证明原件，或者法定代表人授权委托人提交法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在投标单位的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件； 注：近三个月是指2024年12月至2025年5月中任意连续三个月。2、其他说明：投标人具有实行了“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，投标人具有实行了“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，投标人如是“三证合一或五证合一”请自行说明。投标人法定代表人授权委托书要求：①无投标人行政公章及法定代表人签字（或盖章）的视为无效授权。②授权范围应包括本文件涉及的全部内容而不得有缺项。3、特定资格条件：无。4、提供的资格证明文件复印件需加盖供应商单位公章。 |
| 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 | ／ |
| 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 | 拒绝进口产品 |
| 第二章第9.1款 | 参照政府采购强制采购：1、强制采购的节能产品；2、其它。 | 本项目强制采购产品为： /  |
| 第二章第9.2款 | 参照政府采购优先采购：1、非强制采购的节能产品；2、环境标志产品；3、两型产品；4、支持中小企业发展；5、其它。 | 1、采购产品为《节能产品政府采购品目清单》(内非标记★符号的，分别给予技术和价格项标准总分值4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为 ：技术 / %、价格 / %。2、采购产品为《环境标志产品政府采购品目清单》内的，分别给予技术和价格项标准总分值4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为 ：技术 / %、价格 / %。3、采购产品为《湖南省政府采购两型产品目录》或《长沙市两型产品目录》内的：（1）两型产品:对于技术、价格分和商务分，应分别给予一级评标因素权重4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为：技术/%、价格/%、商务/%。其中商务评标项加分，两型产品供应商需设有完善的售后服务机构和网点。4、非专门面向中小企业采购，且符合政府采购促进中小企业发展相关规定的：（1）给予小型和微型企业产品的价格给予6%-10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 / ％。（2）给予联合体2%-3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 ／ ％。（3）给予中型企业产品的价格给予3%-5%的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 / ％。 |
| 第二章第9.6款 | 政府采购支持中小企业融资 | 有融资需求的，可向本附表附页1所列银行咨询或登陆中国湖南政府采购网查询。 |
| 政府采购信用担保 | 有履约担保或融资担保需求的，可向本附表附页2所列担保机构咨询或登陆中国湖南政府采购网查询，格式见附页3。 |
| **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 | 2025 年6月05日起至 2025年6月12日 |
| 第二章第11.2款 | 领取或购买磋商文件时应提供的资料 | 单位介绍信、个人身份证、法定代表人身份证明（附营业执照）或者授权委托书(并附法定代表人身份证明、营业执照)。  |
| 第二章第12.1款 | 提交首次响应文件的截止时间 | 2025 年6月16日9时30分 (北京时间) |
| **三、响应文件的编写** |
| 第二章第16.1款 | 采购项目预算 | 采购预算：469092元，采购预算单价：156元/户。（投标人所投的投标总价、投标单价等均不得高于公布的招标控制价，否则投标报价无效。） |
| 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 |
| 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 | 正本一份副本两份、电子文件一份(U盘，并标注投标人名称)说明：1. 响应文件均须胶装，不得使用活页装订；2.投标文件的正本均须逐页加盖投标单位红色印鉴（即公章），不接受影印件印鉴。 |
| **四、响应文件的递交** |
| 第二章第22.1 | 身份验证 | 1.要求由投标人的法定代表人持法定代表人身份证明（原件）及本人身份证（原件）或授权委托人持法定代表人授权委托书（原件）附法定代表人身份证明（原件）及本人身份证（原件）准时参加。 |
| 第二章第22.2款 | 封套上应载明的信息 | 黎锦苑契税减免及办证工作 响应文件包号 供应商名称： 在 年 月 日 时 分之前不得启封 |
| 第二章第24.1款 | 响应文件的递交地点 | 长沙市雨花区雨花亭街道圭塘路276号碧桂园印象商业中心4#幢2704室 |
| **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 | 技术、商务、价格得分或总得分调整 | 符合第二章第9.1款规定，按第二章第31.4款规定及本款分值调整：1. 节能产品：

技术加分＝技术分值× 加分比例（比例见前附表第38.1项,下同）×（节能产品最后报价÷最后总报价）；价格加分＝价格分值×加分比例×（节能产品最后报价÷最后总报价）。2、环境标志产品：技术加分＝技术分值× 加分比例×（环境标志产品最后报价÷最后总报价）；价格加分＝价格分值×加分比例×（环境标志产品最后报价÷最后总报价）。3、两型产品：商务加分＝商务分值×加分比例×（两型产品最后报价÷最后总报价）；技术加分＝技术分值×加分比例×（两型产品最后报价÷最后总报价）；价格加分＝价格分值×加分比例×（两型产品最后报价÷最后总报价）。 |
| 第二章第31.4款 | 多处或部分获得政府采购政策优惠的计算方法 | 1、符合政府采购优先采购政策的，产品只能享受节能产品、环境标志产品、两型产品等产品优惠中的一项(由供应商在响应文件中选择并填报政策功能编码，评审时进行加分) 。2、供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可以与同时享受节能产品、环境标志产品、两型产品等产品优惠中的一项累加。3、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或加分（按该部分产品的报价占总报价的百分比调整）。 |
| **六、成交结果信息公布与授予合同** |
| 第二章第37.1款、 | 发布的媒体 | 长沙市雨花城市建设投资集团有限公司官网<http://www.csyhct.com/> |
| 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、其它规定** |
| 第二章第41.1款 | 采购代理服务费 | 代理服务费根据《委托代理协议》由采购人支付。 |
| 第二章第42.1款 | 其它规定 | 多家代理商参加同一品牌产品投标的规定：一. 单一产品采购项目中，多家代理商参加同一品牌产品投标的，在统计投标人数量时，作为一个投标人计算。提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会采取随机抽取方式确定，其他投标无效。二.在非单一产品采购项目中，应根据项目需要明确核心产品，多家代理商投同一品牌核心产品的，在统计投标人数量时，作为一个投标人计算。**三.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。**1、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）。2、信用信息查询的截止时点：至本项目投标截止时间止。3、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。4、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。5、信用信息的使用规则：查询后交由评标委员会评定。 |
| 第二章第42.2款 | 其它规定 | 本项目参照政府采购相关政策规定执行,如项目发布的澄清、修改、补充及其他公告内容与招标文件不一致的，以最后发布的相应公告内容为准。 |

**附页1**

**湖南省政府采购支持中小企业融资合作银行及联系人名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 银行名称 | 联系人 | 职 务 | 联系电话 |
| 交通银行湖南省分行 | 刘 波 | 名城支行客户经理 | 13874998873 |
| 交通银行湖南省分行 | 肖勇光 | 分行高级经理 | 13755192647 |
| 中国民生银行长沙分行 | 黄飞燕 | 营业部总经理 | 13308463468 |
| 中国民生银行长沙分行 | 蒋寒奇 | 营业部中小企业客户经理 | 13548982975 |
| 兴业银行长沙分行 | 刘栅延 | 支行行长 | 13337316405 |
| 兴业银行长沙分行 | 蒋修远 | 支行客户经理 | 18607310422 |
| 中国光大银行长沙分行 | 邓永胜 | 岳麓支行副行长 | 13617319650 |
| 中信银行长沙分行 | 蔡学军 | 公司银行部负责人 | 13055167195 |
| 中信银行长沙分行 | 宋学农 | 银行部综合管理部副总经理 | 0731-845822141 |

**长沙市政府采购支持中小企业融资合作银行及联系人名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 银行名称 | 联系人 | 职 务 | 联系电话 |
| 交通银行湖南省分行 | 谢俊峰 | 湘江中路支行公司业务管理经理 | 84919503；13687320956 |
| 光大银行长沙分行 | 唐红英 | 溁湾支行行长 | 89750053；18673166920 |
| 建设银行湖南省分行 | 颜国恒 | 芙蓉中路支行 | 88665238；13574801920 |
| 农业银行湖南省分行 | 李 宁 | 天心区支行副行长 | 85114839；13975813058 |
| 中国银行湖南省分行 | 刘 毅 | 丽臣路支行行长 | 82741897；13808436058 |
| 长沙银行 | 廖 科 | 金城支行公司业务部总经理 | 84413595；13707319275 |
| 邮储银行长沙分行 | 严春燕 | 岳麓支行副行长 | 85579459；13875864330 |

**附页3**

**采购履约担保函**

编号：

 （采购人）：

鉴于你方与 （以下简称供应商）于 年 月 日签订编号为 的《 采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在 年 月 日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

**一、保证责任的情形及保证金额**

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1．将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

2．主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形:

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2） 。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的 %数额为 元（大写 ），币种为 。（即主合同履约保证金金额）

**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。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后 日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

**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书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供 部门出具的质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的裁决书、调解书，本保证人即按照检测结果或裁决书、调解书决定是否承担保证责任。

2．我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在 工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

**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。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，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，保证责任即终止。

3．按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4．你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

**五、免责条款**

1．因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2．依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3．因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

**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）

 年 月 日

**附页4**

**评审因素和标准**

| 评审因素 | 分值 | 评分标准 |
| --- | --- | --- |
| 价格（30分） | 30 | 经评标委员会一致认定满足招标文件要求且最低的投标报价为评标基准价，报价最低的投标人计30分，其他有效投标人的价格得分统一按公式计算（保留2位小数，第3位四舍五入）：投标报价得分=(评标基准价/投标报价)\*30 |
| 技术部分（50分） | 技术方案 | 20 | 对本项目的理解。供应商对项目背景和现状、相关标准及相关法律法规政策要求进行充分了解。针对项目契税减免办理流程设计科学合理符合相关所有政策要求，并体现创新性计20分，流程设计合理，符合相关政策要求的计15分，流程设计基本合理10分，流程设计不合理或者未提供的计0分。 |
| 人员配备方案 | 15 | 供应商针对本项目制定的服务人员配备方案及措施，从方案的合理性、科学性、可行性和完善程度等方面进行综合评价，方案科学、合理、完善可行性强的计15分，方案较科学、较合理、较完善可行性较强的计10分，方案不完善的计5分，未提供的不计分。 |
| 售后服务方案 | 15 | 质量保障措施、人员组织保障措施清晰、合理、可靠、完全符合采购项目实际情况的，计15分；较清晰、较合理、较可靠、基本符合采购项目实际情况的，计10分；欠清晰、欠合理、欠可靠、不符合采购项目实际情况的，计5分。未提供的不计分。 |
| 商务部分（20） | 公司业绩 | 20 | 供应商近三年（投标截止时间止36个月内）承担类似业绩，每项业绩计4，最多得20分。（类似业绩需含代办契税或办证工作内容，时间以合同签订日期为准，提供合同复印件并加盖公章，否则不计分） |
| 合计 |  | 100 |  |
| 说明：以上所有证明资料均需按相应要求提供，并加盖投标人公章，否则不予计分。 |

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”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它采购代理机构。本次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、其它组织或者自然人。本次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《雨花城投集团采购管理制度》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，参照《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，参照《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它采购对象，参照《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”是指参照财政部发布的《节能产品政府采购品目清单》或者《环境标志产品政府采购品目清单》的产品，“两型产品”是指参照湖南省财政厅发布的《湖南省两型产品政府采购目录》或《长沙市两型产品目录》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）以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其它供应商另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。

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它利害关系。

**（2）与其它供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其它供应商存在直接控股、管理关系。**

（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它重大违法记录。

**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 应具备法定代表人身份证明、营业执照。供应商代表不是供应商法定代表人的，应具备法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明、营业执照。

**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款规定的供应商资格条件；

（3）联合体各方不得再单独或与其它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. 采购政策支持**

9.1对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》且属于应当“强制采购的节能产品”，参照其规定实行相应采购。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《节能产品政府采购品目清单》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品目清单》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》或《长沙市两型产品目录》的“两型产品”以及中小企业，实行优先采购，参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 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）供应商的资格证明文件

（3）服务说明

（4）技术/商务响应与偏离表

（5）提供享受参照政府采购政策的证明资料

（6）报价一览表

（7）供应商认为需提供的其它资料

（8）最后报价

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。

15.4参照《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采购项目预算或其计算方法见**磋商须知前附表**。

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响应文件中提供样品的型号、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；在采购合同签订后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：

（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、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（6）磋商文件规定的其它情形。

**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重新提交的响应文件，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）响应文件有效期不足的；

（6）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。

（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参照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后，由磋商小组采用综合评分法对供应商的响应文件进行综合评价。

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涉及参照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。

31.4涉及多处或部分获得参照政府采购政策优惠的，其多处或部分享受参照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。

31.5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，并参照政府采购优惠政策对技术、商务加分后，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。参照《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）参照除《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、其它供应商恶意串通；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它不正当利益；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，对供应商参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它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、成交或者排斥其它供应商的其它串通行为。

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，采购人或采购代理机构将在3个工作日内作出答复。

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，可以向采购人或采购代理机构提出质疑。磋商文件的质疑期间同本磋商文件公告期，采购过程和成交结果的质疑期为知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。采购人或采购代理机构将在签收回执之日起7个工作日内作出书面答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关的投标人。

**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、其它规定

**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. 其它规定**

42.1磋商文件的其它规定见**磋商须知前附表。**

42.2本项目参照政府采购相关政策规定执行,如项目发布的澄清、修改、补充及其他公告内容与招标文件不一致的，以最后发布的相应公告内容为准。

**第三章 采购合同格式**

采购合同编号：

采购人 （全称）：（甲方）长沙市雨花产业投资有限公司

供应商 （全称）：（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

**1.项目信息**

（1）采购项目名称：黎锦苑契税代办项目

（2）采购计划编号：

（3）项目内容：按照长沙市税务局、长沙市住建局、长沙市不动产中心的要求办理相关手续（包括配合前期缴纳维修基金、网签备案、缴税）

**2.项目技术和服务要求**

1、缴纳维修基金

2、录入网签

根据栋证号及购房合同信息录入网签。

3、协助代缴契税

（1）入驻小区收集业主契税减免资料和产权人账户

（2）根据长沙市房屋契税印花税缴款通知书配合完成代缴契税，并整理契税相关资料；

4、产权办理资料的准备（包括不动产系统网上签约）

（1）根据产权人实际情况准备住建委备案资料；

（2）根据产权人实际情况准备不动产证进窗资料；

（3）需核实是否已缴费；

5、不动产中心进窗；

（1）每周进窗数据需报备；

（2）有任何问题及时反馈并积极解决；

6、代缴产权登记费

由承包人代为缴纳登记费，再凭票据统一报账，报账时需提供明细表；

7、缮证出窗

（1）需每月移交一次不动产证；

（2）移交时需将不动产证、移交清单一并移交；

**3.合同金额**

（1）合同金额小写：

大写：

（2）合同价格形式： 固定总价合同 。

**4.履行合同的时间、地点及方式**

签合同日期起至办完所有权证，总日历天数：210天

地点**：**

方式：

**5.付款：**

1、本项目采用费用包干方式，合同签约后支付总费用的20%，项目户数办理进度完成百分之五十再支付总费用的30%，项目办理进度完成率达到百分之八十支付总费用的30%，服务项目全部完成并验收合格，剩余20%全部付清。

2、每次付款前乙方应提供付款金额相应的增值税专用发票，甲方审核无误后按合同约定付款，否则甲方有权拒绝付款且不承担延迟付款的责任。

3、本项目采用费用包干方式，投标人应根据项目要求和实际情况，详细列明项目所需的资料，以及复印资料的所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由乙方免费提供，甲方不再支付任何费用。

**6.项目服务要求及违约责任**

1、办证人员须严格按照不动产权办证要求进行工作，乙方须对其办证合法性负责。由于未遵守招标文件或本合同约定，不服从甲方管理造成项目延误或责任事故的，所产生的一切法律责任和经济损失均由乙方承担。

2、办证人员在办证过程中要服从甲方的管理，接受甲方的监督。乙方特别注意不能遗失、损坏、作假。如有违法规定发生任何证件不符问题由乙方负全责。

3、乙方在服务期间发生的一切安全责任事故及造成第三者伤害责任的 ，均由乙方承担相应的责任。

4、乙方必须保证有足够数量的高素质专业人员参与本项目的办证工作，项目总负责人、办证关键人员应熟悉办证流程。

5、为严格规范作业管理，确认办证质量，一旦被发现办证过程中未按要求进行作业的，应及时整改，如因此造成损失和责任，由乙方自行负责、与甲方无关。

6、作业过程中要避免造成第三方损失、如遇作假、证与名单不符、损毁等情况，由乙方自行负责，与甲方无关。

7、乙方应对服务质量作出相应承诺，并出具承诺书。

**7.验收标准和方法**

1、项目验收由证件的二维码是否能查到实际数据为准，验收费用由乙方承担，移交清单作为申请付款的凭证之一。

2、要求210日内办证3007本，如未能按质按量完成，由甲方按照合同要求可以拒付尾款。

3、若因甲方未提供相关资料导致的办理时间延误 ，则顺延合同履行时间。

**8.解决合同纠纷方式**

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**9.合同生效**

本合同自双方签字盖章之日起生效。

**10.合同份数**

本合同一式四份，采购人执份、供应商执份、采购代理机构1份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

 开 户 银 行：

 帐 号：

**第四章 采购需求**

**一、采购项目名称：**黎锦苑契税减免及办证工作

**二、采购项目概况：**

黎锦苑农民拆迁安置经济住房建设项目位于雨花区黎托路以东。黎托乡政府以南，新花侯路以西、粟塘路以北。占地面积约176.46亩，建筑面积约36.4万平方米。根据长沙市政府103号令，为改善拆迁农民居住环境，提高生活品质，按照拆迁就近安置原则，对黎托街道拆迁农民进行安置。因项目房屋数目较大，加之报建部办理人员工作较多，造成办理速度较为缓慢，为加快办理契税减免等流程，启动契税减免外包的招标工作。

1. **采购项目实施内容：**

按照长沙市税务局、长沙市住建局、长沙市不动产中心的要求办理相关手续

1. **采购项目技术和服务要求：**

1、入驻小区收集业主契税减免资料和产权人账户复印件

2、缴纳维修基金

3、录入网签

4、根据栋证号及购房合同信息录入网签。

5、根据长沙市房屋契税印花税缴款通知书代缴契税，并整理契税票据；

6、资料收集准包括不动产系统网上签约）

（1）根据产权人实际情况准备住建委备案资料；

（2）根据产权人实际情况准备不动产证进窗资料；

（3）需核实是否已缴费；

5、不动产中心进窗；

（1）每周进窗数据需报备；

（2）有任何问题及时反馈并积极解决；

6、代缴产权登记费

由承包人代为缴纳登记费，再凭票据统一报账，报账时需提供明细表；

7、缮证出窗

（1）需每月移交一次不动产证；

（2）移交时需将不动产证、移交清单、台账一并移交；

**五、采购项目技术指标**

以“快速、高效、准确”为标准

**六、采购项目服务要求：**

1、办证人员须严格按照文件要求、相关规范的规定进行工作，承包人须对其办证合法性负责。由于未遵守本文件规定，不服从采购人管理造成项目延误或责任事故的，所产生的一切法律责任和经济损失均由承包人承担。

2、办证人员在办证过程中要服从采购人的管理，接受采购人的监督。承包人特别注意不能遗失、损坏、作假。如有违法规定发生任何证件不符问题由承包人负全责。

3、承包人在服务期间发生的一切安全责任事故及造成第三者伤害责任的 ，均由承包人承担相应的责任。

4、承包人必须保证有足够数量的高素质专业人员参与本项目的办证工作，项目总负责人、办证关键人员应熟悉办证流程。

5、为严格归法作业管理，确认办证质量，一旦被发现办证过程中未按要求进行作业的，应及时整改，如因此造成损失和责任，由承包人自行负责、与采购人无关。

6、作业过程中要避免造成第三方损失、如遇作假、证与名单不符、损毁等情况，由承包人自行负责，与采购人无关。

7、承包人应对服务质量作出相应承诺，并出具承诺书。

8、承包人在响应前，须了解项目，有关费用自理，作业期间发生的意外自负。

**七、验收标准和方法**

1、项目验收由证件的二维码是否能查到实际数据为准，验收费用由承包人承担，移交清单作为申请付款的凭证之一。

2、要求七个月内办证3007本，如未能按质按量完成，由采购人按照合同要求可以拒付尾款。如为采购方原因造成的，由采购人承担；否则由承包人承担。

**八、其他要求和说明**

1、交货时间及地点

1.1交货时间：签订合同后七个月（日历日）完成，且具备验收条件。

1.2交货地点：长沙市雨花产业投资有限公司

3、结算方法

3.1支付方式：长沙市雨花产业投资有限公司支出；

3.2付款方式：本项目采用费用包干方式，合同签约后支付总费用的20%，项目办理进度过半再支付总费用的30%，项目办理进度完成率达到百分之八十支付总费用的30%，服务项目全部完成并验收合格，剩余20%全部付清。

4、本项目采用费用包干方式，投标人应根据项目要求和实际情况，详细列明项目所需的资料，以及复印资料的所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由承包人免费提供，采购人不再支付任何费用。

5、对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，做出承诺及说明。

**税务代办预算控制价**

|  |
| --- |
| 黎锦苑共计20栋住宅(3007户)、1栋幼儿园、两个地下室 |
| 序号 | 办理内容 | 单价 | 备注 |
| 1 | 验收后实测(进窗、备案、出窗) | 156元/户 | 除独栋配套设施不办权证外其他用途建筑物都需要 |
| 2 | 住建实测数据对接 | 除独栋配套设施不办权证外其他用途建筑物都需要 |
| 3 | 不动产实测备案、数据对接 | 除独栋配套设施不办权证外其他用途建筑物都需要 |
| 4 | 住宅维修资金对接、申报、缴费 |  |
| 5 | 商业、幼儿园、地下室及其他修资金对接、申报、缴费 |  |
| 6 | 物管用房(现房确认单)办理 |  |
| 7 | 栋证资料收集、整理、进窗、出窗 | 除独栋配套设施不办权证外其他用途建筑物都需要 |
| 8 | 录入住建系统网签数据 |  |
| 9 | 录入家庭成员信息、申报契税、打印契税申报单和家庭成员承诺 书 |  |
| 10 | 调取拆迁腾地通各书、收集契税减免资料，协助办理契税减免手 续 |  |
| 11 | 收集准备不动产权证办理资料、录入不动产系统数据信息 |  |
| 12 | 《长沙市拆迁安置限价商品房买卖合同》备案 |  |
| 13 | 不动产登记中心进窗、缮证、出窗，移交不动产权证 |  |
| 预计总价 | 469092元 |  |

**第五章 响应文件组成**

供应商的响应文件应包含以下八个部分：

**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、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

**三、服务说明**

附件7-1：服务说明一览表

附件7-2：主要人员简历表（服务类适用）

**四、技术/商务响应与偏离表**

**五、提供享受参照政府采购政策的证明资料**

附件8：中小企业声明函

**六、报价一览表**

附件9-1：报价一览表

附件9-2：分项报价表

**七、供应商认为需提供的其它资料**

**八、最后报价**

**（备注：响应文件中凡涉及法定代表人或其委托代理人签字必须为亲笔签名，否则视为无效投标）**

**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

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

**注：（此法定代表人身份证明由投标单位加盖单位公章，除投标文件中须提供外，还须另外准备一份，不装入投标文件，与项目的投标文件同时分别递交。）**

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、采购代理机构编号）响应文件；(2)签署并重新提交响应文件及最后报价；(3)退出谈判；(4)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担；（5）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）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**（注：此法定代表人授权委托书由投标单位法定代表人和委托代理人亲笔签署，并加盖单位公章，除投标文件中须提供外，还须另外准备一份，不装入投标文件，与项目的投标文件同时分别递交。如投标单位委托代理人即为法定代表人，可不提供。）**

**二、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、供应商基本资格条件：参照符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；

（1）提交企业营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）《依法缴纳税收和社会保险费的证明材料》,各提供下列材料之一:

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。

1. 法定代表人提交法定代表人身份证明原件，或者法定代表人授权委托人提交法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在投标单位近三个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；

注：近三个月是指2024年12月至2025年5月中任意连续三个月。

2、其他说明：

投标人具有实行了“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，投标人具有实行了“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，投标人如是“三证合一或五证合一”请自行说明。

投标人法定代表人授权委托书要求：①无投标人行政公章及法定代表人签字（或盖章）的视为无效授权。②授权范围应包括本文件涉及的全部内容而不得有缺项。

3、提供第二章 磋商须知第3.1款供应商基本资格条件：法律、行政法规规定的其它条件[包括供应商从事磋商货物的生产、销售或经营、安装、集成等项许可(如果有的话)]证明资料的复印件（需加盖供应商单位公章）。

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。

**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。

**三、服务说明**

附件7-1：服务说明一览表

包号

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目名称 | 服务内容 | 人员配备 | 服务期限 | 服务承诺 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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：主要人员相应证明材料、类似项目证明资料等按第四章及招标文件相应要求提供。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)： \_

日期： 年 月 日

**四、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

**五、提供享受参照政府采购政策的证明材料**

附件8

中小企业声明函(本项目不适用）

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

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

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

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。

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

说明：1、填写前请认真阅读《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）和《财政部 工业和信息化部关于印发＜政府采购促进中小企业发展暂行办法＞的通知》(财库[2011]181号)相关规定。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

**六、报价一览表**

附件9-1

**报价一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 项目名称 |  |
| 服务内容 |  |
| 投标总报价 | 投标报价：（小写）： （大写）：  |
| 合同周期 |  |
| 项目负责人 |  |
| 备注 |

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

附件9-2

分项价格表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **报价单价** | **报价总价** | **备注** |
| **1** |  |  元/户 |  元 | 暂按3007户计算 |
| 报价合计 |  |  |

说明：

1、本表包含磋商文件第四章《采购需求》或其他部分对该项目所有要求的详细报价。“合计”及“报价金额合计”应与附件9-1《报价一览表》“报价”一致；栏目“单价”为综合单价，应包含所有隐含的管理费、税金和利润等其他费用。

**七、供应商认为需要提供的其它资料**

需包含投标人提供的在招标文件发出后投标截时间前通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询投标人主体的信用记录的截图**。**

**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9提供（开标时自备）。

2、最后报价需填列报价一览表。