

潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖 服务机构选定项目

竞争性谈判文件

项目编号： QRZX-2024-B159

采 购 人： 潜山市潜润城建投资有限公司 （盖单位章）

采购代理机构： 潜山市潜润项目咨询管理有限公司 （盖单位章）

日期： 2024 年 12 月

重 要 提 醒

一、请各市场主体依法参与交易活动，如存在以下情形的，公共资源交易监管部门将其作为扫黑除恶专项斗争的打击重点予以处理。

1. 组织、领导、实施恶意竞标、围标、串标、虚假应标、挂靠、出让资质等违法活动。
2. 以暴力、威胁、利诱等手段强迫他人参与或者退出谈判、拍卖以及强迫他人成交后放弃成交或转包的黑恶势力。
3. 聚众围堵开、评标现场，干扰正常开评标秩序的行为。
4. 在采购活动过程中寻衅滋事、恶意投诉，或以投诉、信访、举报相威胁获取不正当利益的行为。
5. 伪造资质证书、证件、提供虚假材料进行谈判，谋取不正当利益的违法行为。
6. 采取贿赂、暴力、欺骗、威胁等手段干扰破坏招投标监管、服务人员以及谈判小组正常工作的黑恶势力。
7. 采取言语威胁、谈判协商、跟踪盯梢、散播隐私、造谣诽谤、持续骚扰等软暴力手段恐吓监管服务人员、谈判小组及其家属的违法犯罪行为。
8. 利诱、欺骗采购人违反相关规定按其意图设置谈判 文件条款的违法违规行为。
9. 窃取项目响应人报名情况、谈判小组成员人员等保密信息。
10. 领导干部违反规定插手干预项目谈判 活动。
11. 干部职工在谈判活动中与黑恶势力勾结，充当保护伞。

二、请各响应人认真阅读竞争性谈判文件，对下述事项予以重视：

- 1、请依据项目资格要求，自行核对营业执照合法有效。
- 2、按照竞争性谈判文件要求制作响应文件，响应文件发送邮箱一致的将不予通过初审，并予以披露，记入不良行为记录。
- 3、对谈判活动中可能发生的质疑、投诉行为，须依法在规定的时间内提出。
- 4、本项目谈判期间，供应商必须保证联系电话、电子邮箱通畅，因供应商通讯不畅造成的不利后果由供应商自行承担。

目 录

第一章 谈判公告	2
第二章 竞争性谈判须知	8
第三章 采购需求	24
第四章 评审方法与标准	33
第五章 政府采购合同主要条款	35
第六章 响应文件格式	45
第七章 政府采购供应商质疑函范本	57

第一章 谈判公告

潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目 竞争性谈判公告

项目概况

潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目的潜在供应商应在安徽省招标投标信息网（<http://www.ahtba.org.cn>）和潜山市潜润项目咨询管理有限公司（<http://qrxmzx.qsqrkg.com/>）网站获取采购文件，并于2024年12月24日9点00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：QRZX-2024-B159

项目名称：潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额（佣金）：不超过房产成交金额0.5%

最高限价（佣金）：不超过房产成交金额0.5%

采购需求：选聘一家具有良好经验和信誉的拍卖机构，根据《中华人民共和国拍卖法》组织实施潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目的拍卖服务工作，拍卖佣金向房屋买受人收取，采购人不承担任何费用。

服务期限：自合同签订之日起1年（在第一年度合同履行期限到期前30日内甲方对乙方的服务质量等方面进行综合评分，综合评分在90分及以上的，经甲方办公会议同意后，可续签下一年度合同，最多可续签一次）。

本项目不接受联合体响应。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求；

2.1 本项目是否专门面向中小企业：否。

本项目未专门面向中小企业采购或未按照规定预留采购份额的说明理由：

本项目符合财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第三款之规定，为非专门面向中小企业采购项目。具体原因如下：按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形。

若供应商对上述说明理由有异议，可在本公告期限届满之日起7个工作日内向采购人

提出质疑，联系电话：13359048578。

3. 本项目的特定资格要求：供应商必须具有有效的行政主管部门颁发的拍卖经营批准证书；

三、获取采购文件

1. 时间：2024 年 12 月 18 日至 2024 年 12 月 23 日 17:30 之前（北京时间，法定节假日除外）

2. 方式：凡有意参加投标者，请在上述规定的时间内（以邮箱收到时间为准）将加盖公章的营业执照影印件、资质证书影印件、授权书影印件及居民身份证影印件及竞争性谈判文件工本费交款凭证影印件电子版发送至指定邮箱（邮箱：qsqrzx@163.com，邮件主题名称为：报名资料+参与投标的企业名称+项目名称+联系方式，须采用*. PDF 文件格式）。供应商在指定邮箱提交报名资料后，自行在潜山市潜润项目咨询管理有限公司（<http://qrxmzx.qsqrkg.com/>）网站下载本项目竞争性谈判文件。不接受现场报名。

3. 售价：本项目竞争性谈判文件工本费 **300 元/套**，售后不退（开户名：潜山市潜润项目咨询管理有限公司，开户行：安徽潜山江淮村镇银行营业部，账号：20010279237066600000022，潜在供应商在缴纳工本费时可通过银行转账的方式，通过银行转账的方式须从供应商对公账户汇入指定账户，**不接受个人转账**，否则不予受理，供应商在缴纳工本费时须在汇款用途或摘要栏上注明所投项目名称，名称过长的可以简写）。

四、响应文件提交

截止时间：2024 年 12 月 24 日 9 点 00 分（北京时间）

方式：按相关要求发送至潜山市潜润项目咨询管理有限公司邮箱（qsqrzx@163.com）

五、开启

时间：2024 年 12 月 24 日 9 点 00 分（北京时间）

地点：潜山市潜润项目咨询管理有限公司（地址：潜山市经济开发区潜阳路 0077 号）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

2、供应商的联系人电话(手机)、电子邮箱等通讯方式在谈判过程中必须保持畅通，否则因上述原因造成的后果，责任自负。

3、供应商须严格按照采购文件要求的格式进行编制响应文件。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：潜山市潜润城建投资有限公司

地 址：潜山市经济开发区潜阳路 0077 号 C 栋 5 楼

联 系 人：朱先生

联系方式：13359048578

2. 采购代理机构信息

名 称：潜山市潜润项目咨询管理有限公司

地 址：安徽省安庆市潜山市开发区潜阳路 0077 号

联 系 人：桂莹

联系方式：19905561004

3. 项目联系方式

项目联系人：朱先生

电 话：13359048578

附件一：

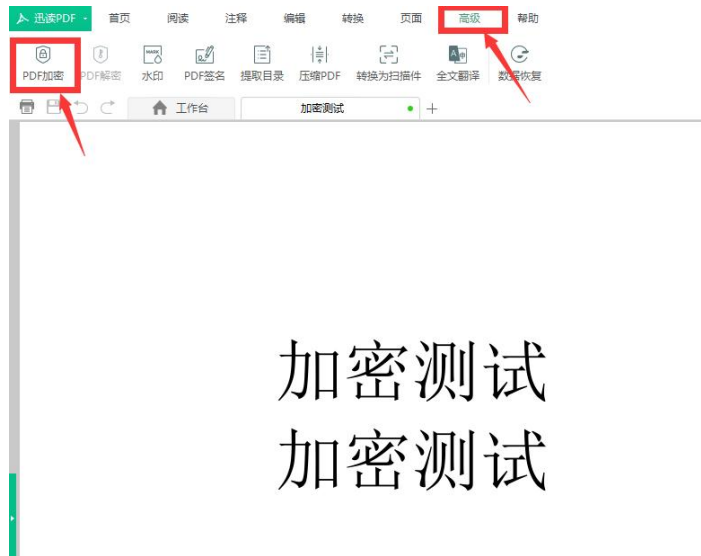
PDF 文件加密流程

1. 可使用 pdf 编辑软件进行加密操作，如：迅读 PDF 大师、Adobe Acrobat DC 等

2. 加密操作流程：

（1）迅读 PDF 大师加密操作流程：

①打开响应文件 PDF 文件，点击“高级”→“PDF 加密”



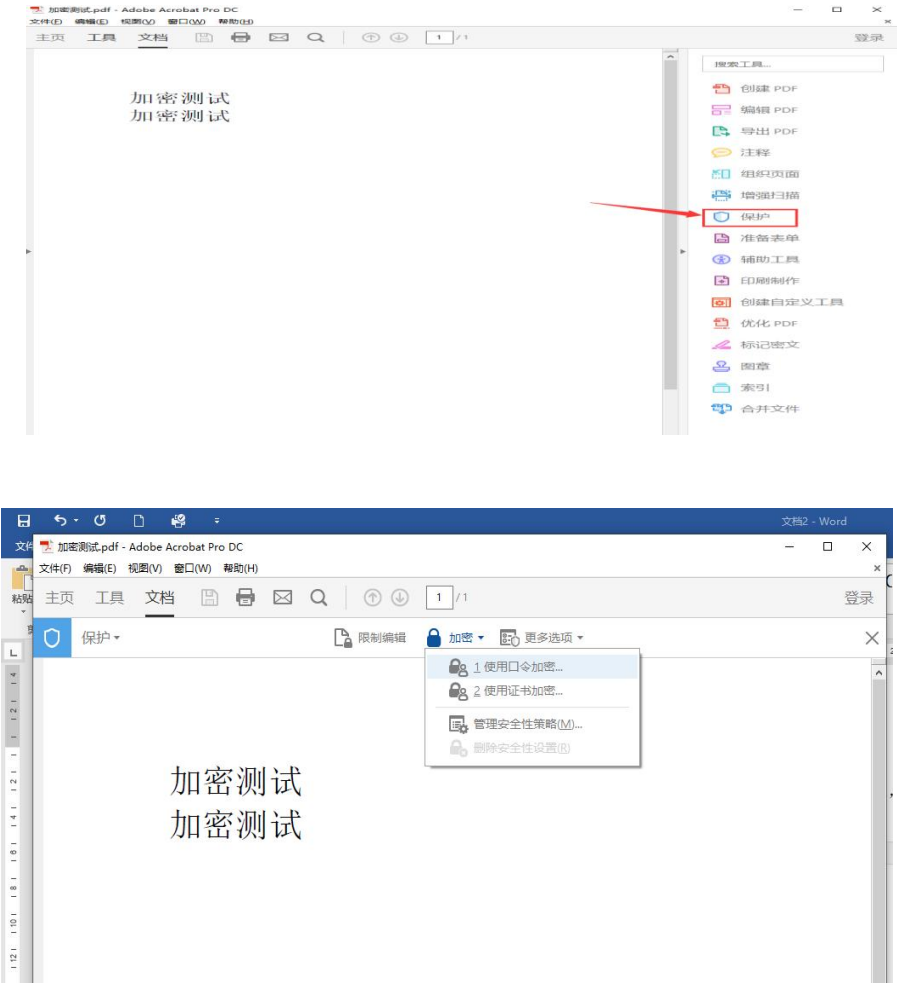
②在弹出的“PDF 文件加密”窗口中，勾选第一项“打开密码（需要密码才能打开 PDF 文件）”，输入密码（3 个字符以上，务必记住加密密码），再单击“确定”，然后再次输入所设置的密码，单击确定即可完成加密。



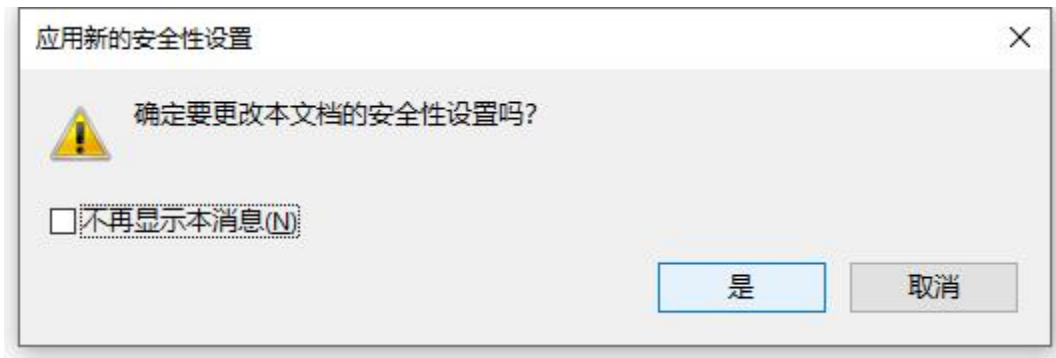


(2) Adobe Acrobat DC 加密操作流程:

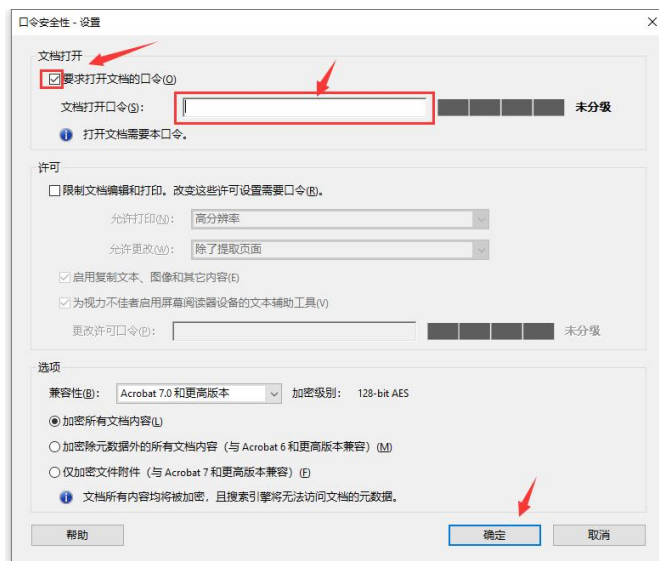
①打开响应文件 PDF 文件，点击右侧“保护”，再点击上方的“加密”，选择“1. 使用口令加密”



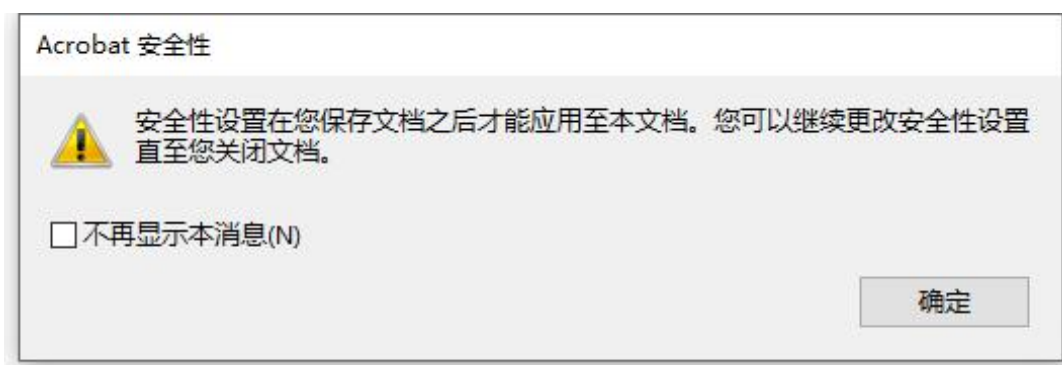
②单击提示框中的“是”



③在弹出的“口令安全性-设置”中勾选第一个选项“要求打开文档的口令”，并输入密码，再单击“确定”，然后再次输入所设置的密码，单击“确定”。



④在弹出的 Acrobat 安全性提示框中务必点击确定。



⑤设置完成以后务必保存，否则加密设置不会生效。

第二章 竞争性谈判须知

第一节 谈判须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购人	潜山市潜润城建投资有限公司
2	采购代理机构	潜山市潜润项目咨询管理有限公司
3	是否专门面向中小企业采购	详见竞争性谈判公告
4	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行考察 <input type="checkbox"/> 统一组织 时间：____年__月__日__时__分 地点： 现场考察联系人及联系电话： 备注：如投标人未参加采购人统一组织的现场考察，视同放弃现场考察，由此引起的一切责任由投标人自行承担。
5	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为____个包，本次采购第____包 响应人对多个包进行成交包数规定：
6	申请人（供应商）资格要求	详见竞争性谈判公告
7	资格审查方式	资格后审
8	谈判有效期	90 日历天（从响应文件提交截止时间算起）
9	响应文件要求	加密电子响应文件（.pdf 格式）须在提交响应文件截止时间前发送至指定邮箱。制作方法见附件一。
10	响应文件提交、解密	1、响应文件提交截止时间：详见竞争性谈判公告 2、供应商须在响应文件提交截止时间前，在指定邮箱（邮箱：qsqrzx@163.com，邮件主题名称为：响应文件+参与投标的企业名称+项目名称+联系方式）中提交加密后的电子响应文件。 3、各响应人在解密开始时间（响应文件提交截止时间）后，30 分钟内发送至指定邮箱（邮箱：qsqrzx@163.com，邮件主题名称为：参与投标的企业名称+项目名称+解密密码）。否则，采购人对由于电子版响应文件无法打开查阅及其他后果不承担任何责任。
11	媒介发布	安徽省招标投标信息网（ http://www.ahtba.org.cn ）和潜山市潜润项目咨询管理有限公司（ http://qrxmzx.qsqrkg.com/ ）网站
12	谈判时间和地点	详见竞争性谈判公告（同响应文件提交截止时间）
13	评审方法	最低评标价法
14	确定成交候选供应商和成交供应商	谈判小组推荐成交候选供应商的数量：3 家 确定成交供应商：

		<input checked="" type="checkbox"/> 采购人委托谈判小组确定 <input type="checkbox"/> 采购人确定
15	成交通知书发出的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 书面 <input type="checkbox"/> 数据电文
16	谈判保证金	本项目免收
	履约保证金	金额： <input type="checkbox"/> 免收 <input type="checkbox"/> 合同价的__% <input checked="" type="checkbox"/> 定额收取：人民币 <u>壹万</u> 元 支付方式： <input checked="" type="checkbox"/> 转账/电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 汇票 <input checked="" type="checkbox"/> 本票 <input checked="" type="checkbox"/> 保险 <input checked="" type="checkbox"/> 保函 收取单位：采购人 退还时间：服务期满后。 注意事项：（1）以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 （2）以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。
17	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	递交方式： <u>加盖供应商单位公章的质疑函书面提交</u> 接收部门： <u>潜山市潜润城建投资有限公司</u> 联系电话： <u>朱先生</u> 通讯地址： <u>潜山市经济开发区潜阳路 0077 号 B 栋 5 楼</u> 后文附 质疑范本
18	成交服务费（元）	（1）金额： <input type="checkbox"/> 免收 <input checked="" type="checkbox"/> 定额收取：人民币 <u>肆仟</u> 元 <input type="checkbox"/> 按下列标准收取：成交服务费的收取采用差额定率累进计费方式，以成交价为计算基数，按下表规定的服务招标标准收取。

		<table><tr><th>费率 中标价</th><th>货物招标</th><th>服务招标</th><th>工程招标</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr><tr><td>100~500 万元</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>500~1000 万元</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>1000~5000 万元</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr><tr><td>5000 万元~1 亿元</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>1~5 亿元</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>5~10 亿元</td><td>0.035%</td><td>0.035%</td><td>0.035%</td></tr><tr><td>10~50 亿元</td><td>0.008%</td><td>0.008%</td><td>0.008%</td></tr><tr><td>50~100 亿元</td><td>0.006%</td><td>0.006%</td><td>0.006%</td></tr><tr><td>100 亿以上</td><td>0.004%</td><td>0.004%</td><td>0.004%</td></tr></table> <p>(2) 支付方式：转账/电汇</p> <p>(3) 收取单位：潜山市潜润项目咨询管理有限公司</p> <p>(4) 缴纳单位：成交人</p> <p>(5) 成交人应在收到缴费通知后三日内按谈判文件要求缴纳服务费，完成缴费后请在 7 个工作日内前来开具增值税发票，逾期按普票开具，不再开具专票。</p>	费率 中标价	货物招标	服务招标	工程招标	100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%	100~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%	500~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%	1000~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%	1~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%	5~10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%	10~50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%	50~100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%	100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%
费率 中标价	货物招标	服务招标	工程招标																																											
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%																																											
100~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%																																											
500~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%																																											
1000~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%																																											
5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%																																											
1~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%																																											
5~10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%																																											
10~50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%																																											
50~100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%																																											
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%																																											
19	原件	本次谈判时不要求供应商携带相关证件、业绩及奖项的原件（文件另有要求的除外）。																																												
20	关于联合体的相关约定	<p>(1) 联合体响应的，谈判文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。</p> <p>(2) 联合体响应的须提供联合协议（见响应文件格式），相关证明材料由供应商根据联合协议分工情况及谈判文件要求提供。</p> <p>(3) 联合体各成员单位均须提供营业执照（或事业单位法人登记证书）、税务登记证和供应商声明函。注：已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。</p> <p>(4) 关于联合体缴纳谈判保证金（如有）：为简化评标现场谈判保证金查询、后期谈判保证金退还及合同备案清算手续，谈判保证金建议由联合体牵头人足额缴纳至本项目谈判保证金账号。</p>																																												
21	其他内容																																													
21.1	全流程电子化交易注意事项	本次采购不要求供应商提供纸质版响应文件，谈判文件中所指的响应文件如未特别注明，均为供应商按约定格式上传的电子版响应文件。																																												
21.2	说明	<p>1、本竞争性谈判文件的解释权归采购单位。</p> <p>2、本项目若涉及到专业分包工程，如成交人没有相应资质，则必须委托有资质的单位实施。该专业分包单位的选定须事先征得采购人同意。</p> <p>3、依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给</p>																																												

		大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
--	--	-------------------------

第二节 供应商须知

1、适用法律

本项目采购人、采购代理机构、响应人、谈判小组的相关行为均受《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及本有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

2、定义

2.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见谈判须知前附表。

2.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见谈判须知前附表。

2.3 响应人：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。若银行、保险、石油化工、电力、电信等特殊行业的分公司参与谈判，须取得总公司的相关授权或出具总公司的有关文件、制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明（响应文件中须提供），响应文件中关于法定代表人的要求事项可由分公司负责人代理。

3、响应人资格要求

3.1 参与本项目的响应人或服务必须满足的要求：

3.1.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。

3.1.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

3.1.3 以谈判公告中约定的方式获得了本项目的谈判文件。

3.1.4 若谈判须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如响应人提供的服务非中小企业承接的，其响应文件将被认定为响应无效。

3.2 若竞争性谈判公告中接受联合体谈判，对联合体规定如下：

3.2.1 两个以上供应商可以组成一个谈判联合体，以一个响应人的身份谈判。

3.2.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

3.2.3 采购人根据采购项目对响应人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.2.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

3.2.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加谈判，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议谈判总金额的比例。

3.2.6 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。

3.2.7 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本项目谈判，否则相关响应文件将被认定为响应无效。

3.2.8 对联合体谈判的其他资格要求见响应人资格。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则其响应文件将被认定为响应无效。

3.4 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.5 供应商必须确保自己信息真实、准确，否则，供应商因此蒙受损失，采购单位概不负责。

4、现场考察：供应商自行现场考察。供应商应认真对现场环境进行现场考察，对项目环境和影响等因素，做出理性的判断和估价。成交后签订合同时和供货安装过程中，供应商不得以不完全了解或不了解现场情况为由，提出任何形式的增加费用或索赔的要求。

5、谈判费用：供应商必须自行承担参加谈判所有费用。

6、竞争性谈判文件的构成

6.1 竞争性谈判文件包括：

第一章 谈判公告

第二章 竞争性谈判须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法和标准

第五章 政府采购合同主要条款

第六章 响应文件格式

第七章 政府采购供应商质疑函范本

6.2 供应商应认真阅读和充分理解谈判文件中所有的内容。如果供应商没有满足竞争性谈判文件的有关要求，其风险由供应商自行承担。

6.3 供应商获取竞争性谈判文件后，应仔细检查竞争性谈判文件的所有内容，如有残缺、文本不清晰、表述不一致等问题，应在获得竞争性谈判文件后及时向采购单位提出，否则，由此引起的损失由供应商自己承担。供应商同时应认真审阅竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若供应商的响应文件没有按竞争性谈判文件要求提交全部资料及自己理解产生的误差，或响应文件没有对竞争性谈判文件做出实质性响应，其风险由供应商自行承担，并根据有关条款约定，该响应有可能被拒绝。

7、竞争性谈判文件的澄清与修改

7.1 采购人可主动地或在解答响应人提出的问题时对竞争性谈判文件进行澄清与修改。采购代理机构将通过潜山市潜润项目咨询管理有限公司网站发布更正公告的方式澄清或修改竞争性谈判文件，澄清或修改的内容作为竞争性谈判文件的组成部分，对响应人起约束作用。响应人应主动上网查询。采购代理机构不承担响应人未及时关注相关信息引发的相关责任。

7.2 任何人或任何组织向响应人提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构书面通知，均作无效处理，不得作为竞争性谈判文件的组成部分。采购代理机构对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

7.3 对于没有提出疑问又参与了本项目的响应人将被视为完全认同本竞争性谈判文件（含澄清或修改的内容）。

8、谈判范围及响应文件中标准和计量单位的使用

8.1 无论竞争性谈判文件中是否要求，供应商所投的服务及所伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

8.2 供应商与采购代理机构之间与谈判有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

8.3 除竞争性谈判文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9、响应文件的编制

9.1 供应商应完整地按竞争性谈判文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件。

9.2 在第六章“响应文件格式”中要求加盖供应商签章处，供应商均应加盖供应商电子签章或公章。联合体参加谈判的，除联合体协议及竞争性谈判文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

9.3 响应文件不得行间插字、涂改或增删。

9.4 供应商必须对其响应文件的真实性与准确性负责。供应商一旦成交，其响应文件将作为合同的重要组成部分。

9.5 供应商提供的货物能满足谈判文件约定的实质性要求。否则，其响应文件在评审时有可能被认为是对竞争性谈判文件未做出实质性的响应，而终止对其作进一步的评审。

10、报价

10.1 供应商应在分项报价明细表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在谈判报价中。

10.2 除非特别要求，每个项目（或每个包）只允许有一个方案、一个报价。多方案、多报价的响应文件将视为响应无效。

10.3 本项目采用综合单价包干，谈判报价应当包括满足本次谈判全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的谈判报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

10.4 报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的谈判，其响应文件将被认定为响应无效。

10.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

10.6 报价其他情况：

10.6.1 响应文件中首轮报价表与响应文件中相应内容不一致的，以首轮报价表为准；

10.6.2 若大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

10.6.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以首轮报价表为准，并修正单价。

10.6.4 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。

同时出现两种以上不一致的，按照以上规定的顺序修正。修正后的报价应当通过邮箱提交，并加盖公章，但不得超出响应文件的范围或者改变谈判响应文件的实质性内容。经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其谈判响应无效。

11、谈判响应货币：人民币。

12、有以下情形之一的处理：

12.1 供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （3）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （4）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （5）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （6）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

供应商有前款第（1）至（5）项情形之一的，中标、成交无效。

12.2 有下列情形之一的，其响应无效：

- （1）不同供应商的谈判响应文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜；
- （3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；
- （4）不同供应商的响应文件异常一致或者谈判响应报价呈规律性差异；
- （5）不同供应商的响应文件相互混装；

13、谈判有效期

13.1 谈判有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，谈判有效期详见谈判须知前附表。

13.2 在谈判有效期内，供应商的谈判保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。谈判有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为响应无效。

14、响应文件提交说明

14.1 响应人须按谈判须知前附表要求上传加密电子响应文件。

14.2 未按竞争性谈判须知要求上传的响应文件，将不被接受。

14.3 响应人应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交，未在响应文件提交截止时间前提交有效电子响应文件的，视为未提交响应文件。

15、响应文件提交截止时间

15.1 响应人应在谈判须知前附表中约定的响应文件提交截止时间前将加密电子响应文件（.PDF 格式）上传。逾期上传的响应文件，采购单位不予受理。

15.2 采购人有权按本须知的约定，通过修改竞争性谈判文件相关条款以延长响应文件提交截止时间。在此情况下，采购人和响应人受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的响应文件提交截止时间。

16、响应文件的修改与撤回

16.1 响应人提交响应文件以后，在约定的响应文件提交截止时间之前，可以撤回已提交的响应文件，补充修改后重新上传。

16.2 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于谈判小组在评审过程中发现的计算错误并进行核实的修改、按照竞争性谈判文件和谈判小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

16.3 在规定的谈判有效期内，响应人不得撤回其响应文件。

17、谈判时间和地点：采购单位将在“谈判须知前附表”约定的时间，通过邮箱进行谈判，项目监督人员、所有响应人的法定代表人或其委托代理人必须准时参加。

18、响应文件的开启

本项目要求响应人对电子响应文件实施在线远程解密，响应人无需到现场参加谈判活动。

18.1 采购人和采购代理机构将按谈判须知前附表中规定的谈判时间和地点组织谈判。

18.2 各响应人在解密开始时间（响应文件提交截止时间）后，自行将解密密码发送至指定邮箱，解密密码须在提交响应文件截止时间后 30 分钟内发送至指定邮箱（邮箱：qsqrzx@163.com，邮件主题名称为：参与响应的企业名称+项目名称+解密密码）。因供应商自身原因导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，响应文件无效；谈判现场因网络故障或其他不可抗力等原因，导致采购人无法按时完成响应文件解密的，工作人员可延迟解密时间。

18.3 响应文件开启时，采购人或采购代理机构将通过邮箱开标。

18.4 采购人或采购代理机构将对响应文件开启过程进行记录，并存档备查。

19、响应文件的有效性

19.1 谈判过程中发现有下列情况的，由谈判小组评审后，认定为响应无效：

（1）响应文件未按照竞争性谈判文件规定的格式进行编制或未按照竞争性谈判文件规

定的要求进行签署、盖章的；

- (2) 不具备竞争性谈判文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过竞争性谈判文件中规定的最高限价的；
- (4) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他无效情形。

19.2 供应商存在下列情形之一，经谈判小组评审后，认定为响应无效：

- (1) 被责令停业且处于有效期内的；
- (2) 财产被接管或冻结可能影响本项目正常实施的；
- (3) 法律、法规规定及竞争性谈判文件约定的其他情形。

19.3 各级人民政府财政部门依法对参加政府采购活动的供应商作出的禁止参加政府采购活动等行政处罚决定在全国范围内生效。供应商受到财政部门依法作出的禁止参加政府采购活动且在有效期内的行政处罚，其响应无效。

20、谈判小组

20.1 本项目将依法组建谈判小组，谈判小组成员由 3 人组成，谈判小组及其成员应当依照政府采购的有关规定履行相关职责和义务。

20.2 谈判小组依法对响应文件进行评审，并根据竞争性谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应竞争性谈判文件要求的供应商进行谈判。

20.3 谈判小组应当从质量和服务均能满足竞争性谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选供应商，并编写评审报告。

21 响应文件的评审和谈判

21.1 采购人和采购代理机构将在谈判须知前附表规定的时间和地点组织谈判。

21.2 竞争性谈判采用最低评标价法评审。

最低评标价法，是指响应文件满足竞争性谈判文件全部实质性要求且最后报价(综合单价)最低的供应商为成交候选人的评审方法。

21.3 谈判小组将按照竞争性谈判文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

21.3.1 初审。谈判小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应竞争性谈判文件要求导致响应无效的，谈判小组将以邮箱询标的方式告知有关供应商。

谈判小组将在响应文件提交截止时间后至评审结束前查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其响应文件将被认定为响应无效。

21.3.1.1 不良信用记录指：不良信用记录指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人；（2）供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；（3）供应商被税务部门列入重大税收违法失信主体；（4）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单，以及存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。以联合体形式参加谈判的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体谈判将被认定为响应无效。

21.3.1.2 信用信息查询渠道：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）。

21.3.1.3 信用信息记录方式：供应商不良信用记录以谈判小组查询结果为准。

在本竞争性谈判文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审依据。

供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审审查依据。

21.3.2 谈判。初审合格后，谈判小组将按响应文件提交顺序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。

21.3.3 报价。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。

21.4 相关说明。

21.4.1 为保证谈判活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

21.4.2 谈判小组根据与供应商谈判情况可能实质性变动竞争性谈判文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。竞争性谈判文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为竞争性谈判文件的有效组成部分，竞争性谈判文件将以书面形式通知所有参加谈判的供应商。

21.4.3 谈判小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场谈判小组规定的时间内（30分钟内，以询标函发出时间为准）提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为响应无效。

21.4.4 无论何种原因，即使供应商谈判时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提

供与之内容完全一致的扫描件，谈判小组可以视同其未提供。

21.4.5 谈判小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

21.5 供应商授权代表对谈判过程有疑义，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，并说明理由。

22. 终止竞争性谈判

22.1 出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性谈判采购，并将理由通知所有供应商：

- （1）有效供应商数量不足，导致本次谈判缺乏竞争的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）因重大变故，采购任务取消的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他情形。

23. 响应文件的澄清、说明或更正

23.1 谈判小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，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。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。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

23.2 谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当在谈判小组规定的时间内（30 分钟内，以询标函发出时间为准）以书面形式（询标）作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

如有询标，授权代表（或法定代表人）可通过邮箱的方式接受询标。因授权代表联系不上、没有及时登录邮箱等情形而无法接受谈判小组询标的，供应商自行承担相关风险。

24. 最后报价（综合单价）

24.1 谈判并不限定只进行二轮报价，如果谈判小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

24.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

24.3 供应商提交的最后报价表的格式、填写、盖章须符合竞争性谈判文件的要求。如供应商未在规定时间内（30 分钟内）提交最后报价，则视为供应商自愿退出谈判。

25. 成交候选供应商的推荐原则及标准

25.1 谈判小组依据本项目竞争性谈判文件所约定的评审方法和标准，按照最后评审报价由低到高的顺序依次推荐成交候选人。

26. 确定成交候选供应商和成交供应商

26.1 谈判小组按照最后评审报价（综合单价）由低到高的顺序和谈判须知前附表中规定确定成交候选人，并标明排列顺序。若最后评审报价相同，则采取谈判小组随机抽取的方式确定成交候选顺序。排名第一的成交候选人经采购人或采购人授权的谈判小组确定为成交供应商后，由采购代理机构在指定媒体上予以公告。

27. 编写评审报告

27.1 评审报告是根据全体谈判小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由谈判小组全体成员签字。对评审结论持有异议的谈判小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。谈判小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

28. 保密要求

28.1 评审将在严格保密的情况下进行。

28.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

29. 成交结果公告

29.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，谈判结束后。

29.2 成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准，成交结果公告期限、评审专家名单以及谈判须知前附表中约定进行公告的内容。

30. 成交通知书

30.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以谈判须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

30.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

30.3 成交通知书是合同的组成部分。

31. 告知谈判结果

31.1 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

32. 履约保证金

成交供应商应按照谈判须知前附表规定缴纳履约保证金。

33. 成交服务费

33.1 本项目成交服务费的收取按谈判须知前附表的规定执行。

34. 签订合同

34.1 采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起7个工作日内签订合同，采购合同签订之日起2个工作日内完成政府采购合同公开。

34.2 竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

34.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

34.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

35. 质疑和投诉

35.1 供应商认为竞争性谈判文件、采购过程、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，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

35.2 上述应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对竞争性谈判文件提出质疑的，为获取竞争性谈判文件或者竞争性谈判公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对成交标结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

35.3 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见谈判文件第七章）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

35.4 质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见谈判须知前附表。

35.5 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或采购人、采购代理机构未

在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向相关监管部门提起投诉。

36、未尽事宜

按《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他有关法律法规规定执行。需要补充的其他内容，见谈判须知前附表。

第三章 采购需求

前注：本项目采购需求由采购人提供并负责解释。

一、商务要求：

序号	条款名称	具体要求内容
1	付款方式	由买受人向拍卖机构支付佣金，拍卖标的未成交的不支付任何拍卖佣金。
2	服务地点	采购人指定地点
3	服务期限	自合同签订之日起1年（在第一年度合同履行期限到期前30日内甲方对乙方的服务质量等方面进行综合评分，综合评分在90分及以上的，经甲方办公会议同意后，可续签下一年度合同，最多可续签一次）。

二、服务范围：征集一家具有良好经验和信誉的拍卖机构，根据《中华人民共和国拍卖法》组织实施潜山市潜润城建投资有限公司空置房资产盘活项目的拍卖服务工作。

三、服务要求

1. 拍卖机构应当履行的义务：

- （1）遵守出让相关法律、法规和规章；
- （2）诚实守信，勤勉尽职地提供专业服务；
- （3）维护土地出让各方的合法权益，对交易中不宜公开的事项严格保密；
- （4）履行地块招商义务，宣传并推介公开出让地块；
- （5）负责布置拍卖会场地，维护现场秩序，主持拍卖会，同时负责资料整理归档。
- （6）公开出让现场，拍卖师有义务在竞价开始前就公开出让宗地设有底价的情况作出说明。
- （7）服从有关部门的监管和指导；
- （8）拍卖成功后，根据采购人要求，拍卖机构妥善安排相应的移交手续，并帮助买受人签订相关协议等工作。
- （9）其他相应的义务。

(10) 本项目拍卖标的较多,可能会出现多次流标,成交人需按照采购人要求的时间节点,拍卖标的重新组织拍卖活动,且不得有任何异议,在合同存续期间,成交人若单方面解除合同,采购人有权扣除履约保证金。

2. 拍卖机构应当承担的责任:

(1) 严格按照法律、法规和相关制度规定认真审核校对土地出让文件的相关资料,并请采购人根据以往的工作经验,简单说明印刷质量规格、通常的数量要求及印刷时间要求。确定无误后及时组织印刷规定数量的出让文件或竞买须知等相关纸质文本。

(2) 拍卖机构负责对成交标的物的相关资料进行妥善保管、存档。

3. 其他服务要求:

(1) 对存在不稳定因素的拍卖活动,应在拍卖前联系拍卖活动所在地的公安机关。

(2) 拍卖机构的拍卖师,必须设主拍卖师和辅拍卖师。拍卖机构必须派主拍卖师主持拍卖活动,如主拍卖师确有特殊情况不能到场的,拍卖机构必须在拍卖前5日以书面的形式告知采购人,在得到批准后辅拍卖师方可主持拍卖活动。采购人有权不批准辅拍卖师主持出让活动,同时有权委托其它拍卖机构主持本场出让活动,由此造成的一切经济损失和法律责任均由成交供应商承担。

(3) 拍卖机构应当在拍卖活动结束后二个工作日内将相关资料送主管部门进行存档。

四、验收

拍卖机构按国家法律法规及行业有关规定完成单项拍卖业务的服务工作,由项目委托方、拍卖主管部门对拍卖结果进行确认、考核、监督。

五、报价要求

本项目采取费率报价,拍卖佣金包括但不限于人工费、材料费,设备使用费、耗材费、差旅费、公告费、场租费、办公费、律师费、诉讼、仲裁费、管理费、税费、利润等完成拍卖工作所需的全部费用及招标代理服务费。

六、房产信息汇总

序号	房地坐落	设计用途	建筑面积 (m²)
1	西环路 555 号长湖小区 3 幢一单元 601 室	住宅	131.35

2	西环路 555 号长湖小区 3 幢二单元 602 室	住宅	131.35
3	西环路 555 号长湖小区 4 幢一单元 602 室	住宅	132.43
4	西环路 555 号长湖小区 4 幢一单元 601 室	住宅	131.24
5	西环路 555 号长湖小区 4 幢二单元 602 室	住宅	131.24
6	西环路 555 号长湖小区 4 幢二单元 601 室	住宅	131.24
7	西环路 555 号长湖小区 5 幢一单元 602 室	住宅	132.24
8	西环路 555 号长湖小区 5 幢一单元 601 室	住宅	131.11
9	西环路 555 号长湖小区 5 幢二单元 601 室	住宅	131.11
10	西环路 555 号长湖小区 5 幢二单元 602 室	住宅	131.11
11	西环路 3 号 D-01 幢 1 单元 301 室	住宅	89.58
12	西环路 3 号 D-01 幢 1 单元 302 室	住宅	89.58
13	西环路 3 号 D-01 幢 1 单元 501 室	住宅	89.58
14	西环路 3 号 D-01 幢 1 单元 502 室	住宅	89.58
15	西环路 3 号 D-01 幢 1 单元 601 室	住宅	89.58
16	西环路 3 号 D-01 幢 1 单元 602 室	住宅	89.58
17	西环路 3 号 D-01 幢 2 单元 601 室	住宅	115.85
18	西环路 3 号 D-01 幢 2 单元 602 室	住宅	115.85
19	西环路 3 号 D-01 幢 3 单元 502 室	住宅	115.85
20	西环路 3 号 D-01 幢 3 单元 602 室	住宅	115.85
21	西环路 3 号 D-02 幢 2 单元 301 室	住宅	128.76
22	西环路 3 号 D-02 幢 2 单元 302 室	住宅	130
23	西环路 3 号 D-02 幢 1 单元 601 室	住宅	115.37
24	西环路 3 号 D-02 幢 1 单元 602 室	住宅	115.37

25	西环路 3 号 D-02 幢 2 单元 601 室	住宅	128.76
26	西环路 3 号 D-02 幢 2 单元 602 室	住宅	130
27	西环路 3 号 D-03 幢 1 单元 601 室	住宅	115.64
28	西环路 3 号 D-03 幢 1 单元 602 室	住宅	115.64
29	西环路 3 号 D-03 幢 2 单元 601 室	住宅	115.64
30	西环路 3 号 D-03 幢 2 单元 602 室	住宅	115.64
31	西环路 3 号 D-03 幢 3 单元 601 室	住宅	115.64
32	书香北路 39 号 4 幢一单元 401 室	住宅	170.25
33	书香北路 39 号 4 幢一单元 402 室	住宅	166.76
34	书香北路 39 号 4 幢二单元 401 室	住宅	166.76
35	书香北路 39 号 5 幢二单元 401 室	住宅	166.76
36	书香北路 39 号 5 幢二单元 402 室	住宅	170.25
37	书香北路 39 号 5 幢一单元 402 室	住宅	166.76
38	书香北路 39 号 6 幢一单元 401 室	住宅	170.25
39	书香北路 39 号 6 幢一单元 402 室	住宅	166.76
40	书香北路 39 号 6 幢二单元 401 室	住宅	166.76
41	书香北路 39 号 6 幢二单元 402 室	住宅	170.25
42	书香北路 39 号 10 幢一单元 401 室	住宅	170.25
43	书香北路 39 号 10 幢一单元 402 室	住宅	166.76
44	书香北路 39 号 10 幢二单元 401 室	住宅	166.76
45	书香北路 39 号 2 幢二单元 101 室	住宅	102.63
46	书香北路 39 号 2 幢一单元 1101 室	住宅	102.43
47	书香北路 39 号 2 幢二单元 1101 室	住宅	102.43

48	书香北路 39 号 7 幢一单元 1102 室	住宅	102.78
49	书香北路 39 号 9 幢二单元 1102 室	住宅	102.43
50	书香北路 39 号 11 幢一单元 1102 室	住宅	102.43
51	书香北路 39 号 11 幢二单元 1102 室	住宅	102.43
52	书香北路 39 号 B-1 幢 1 单元 101 室	住宅	121.19
53	书香北路 39 号 B-1 幢 1 单元 103 室	住宅	120.21
54	书香北路 39 号 B-1 幢 2 单元 101 室	住宅	120.21
55	书香北路 39 号 B-1 幢 2 单元 1702 室	住宅	86.76
56	书香北路 39 号 B-5 幢 1 单元 103 室	住宅	120.21
57	书香北路 39 号 B-8 幢 1 单元 101 室	住宅	121.19
58	书香北路 39 号 B-8 幢 1 单元 103 室	住宅	120.21
59	书香北路 39 号 B-8 幢 1 单元 1701 室	住宅	121.19
60	书香北路 39 号 B-8 幢 1 单元 1702 室	住宅	86.76
61	书香北路 39 号 B-8 幢 1 单元 1703 室	住宅	120.21
62	书香北路 39 号 B-8 幢 2 单元 103 室	住宅	121.19
63	书香北路 39 号 B-8 幢 2 单元 1701 室	住宅	120.21
64	书香北路 39 号 B-8 幢 2 单元 1702 室	住宅	86.76
65	书香北路 39 号 B-8 幢 2 单元 1703 室	住宅	121.19
66	书香北路 39 号 4 幢车库 02	车库	36.23
67	书香北路 39 号 4 幢车库 03	车库	36.23
68	书香北路 39 号 4 幢车库 06	车库	36.23
69	书香北路 39 号 5 幢车库 04	车库	35.27
70	书香北路 39 号 5 幢车库 05	车库	35.27

71	书香北路 39 号 5 幢车库 07	车库	36.23
72	书香北路 39 号 6 幢车库 02	车库	36.23
73	书香北路 39 号 6 幢车库 04	车库	35.27
74	书香北路 39 号 6 幢车库 06	车库	36.23
75	书香北路 39 号 6 幢车库 07	车库	36.23
76	书香北路 39 号 10 幢车库 06	车库	36.23
77	书香北路 39 号 10 幢车库 02	车库	36.23
78	书香北路 39 号 10 幢车库 03	车库	36.23
79	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 101 室	住宅	133.09
80	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 102 室	住宅	133.09
81	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 302 室	住宅	133.09
82	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 702 室	住宅	133.09
83	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 802 室	住宅	133.09
84	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 1002 室	住宅	133.09
85	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 1101 室	住宅	133.09
86	轴承路 1 号 1 幢 1 单元 1102 室	住宅	133.09
87	轴承路 1 号 1 幢 2 单元 101 室	住宅	133.09
88	轴承路 1 号 1 幢 2 单元 1001 室	住宅	133.09
89	轴承路 1 号 1 幢 2 单元 1101 室	住宅	133.09
90	轴承路 1 号 1 幢 2 单元 1102 室	住宅	104.92
91	轴承路 1 号 2 幢 1 单元 302 室	住宅	133.09
92	轴承路 1 号 2 幢 2 单元 1101 室	住宅	133.09
93	轴承路 1 号 2 幢 2 单元 101 室	住宅	133.09

94	轴承路 1 号 2 幢 2 单元 201 室	住宅	133.09
95	轴承路 1 号 2 幢 2 单元 301 室	住宅	133.09
96	轴承路 1 号 2 幢 2 单元 401 室	住宅	133.09
97	轴承路 1 号 2 幢 2 单元 1101 室	住宅	133.09
98	皖国路 567 号 15 幢 1 单元 502 室	住宅	97.91
99	皖国路 567 号 15 幢 1 单元 601 室	住宅	97.91
100	皖国路 567 号 15 幢 1 单元 602 室	住宅	97.91
101	皖国路 567 号 15 幢 2 单元 501 室	住宅	97.91
102	皖国路 567 号 15 幢 2 单元 502 室	住宅	97.91
103	皖国路 567 号 15 幢 2 单元 601 室	住宅	97.91
104	皖国路 567 号 15 幢 2 单元 602 室	住宅	97.91
105	皖国路 567 号 17 幢 1 单元 501 室	住宅	97.91
106	皖国路 567 号 17 幢 1 单元 502 室	住宅	97.91
107	皖国路 567 号 17 幢 1 单元 601 室	住宅	97.91
108	皖国路 567 号 17 幢 1 单元 602 室	住宅	97.91
109	皖国路 567 号 17 幢 2 单元 501 室	住宅	97.91
110	皖国路 567 号 17 幢 2 单元 502 室	住宅	97.91
111	皖国路 567 号 17 幢 2 单元 601 室	住宅	97.91
112	皖国路 567 号 17 幢 2 单元 602 室	住宅	97.91
113	皖国路 567 号 20 幢 501 室	住宅	122.22
114	皖国路 567 号 20 幢 601 室	住宅	122.22
115	皖国路 567 号 20 幢 602 室	住宅	122.22
116	皖国路 567 号 22 幢 1 单元 401 室	住宅	97.95

117	皖国路 567 号 22 幢 1 单元 501 室	住宅	97.95
118	皖国路 567 号 22 幢 1 单元 502 室	住宅	97.95
119	皖国路 567 号 22 幢 1 单元 601 室	住宅	97.95
120	皖国路 567 号 22 幢 1 单元 602 室	住宅	97.95
121	皖国路 567 号 22 幢 2 单元 401 室	住宅	97.95
122	皖国路 567 号 22 幢 2 单元 402 室	住宅	97.95
123	皖国路 567 号 22 幢 2 单元 501 室	住宅	97.95
124	皖国路 567 号 22 幢 2 单元 502 室	住宅	97.95
125	皖国路 567 号 22 幢 2 单元 601 室	住宅	97.95
126	皖国路 567 号 22 幢 2 单元 602 室	住宅	97.95
127	皖国路 567 号 22 幢 3 单元 502 室	住宅	97.95
128	皖国路 567 号 22 幢 3 单元 601 室	住宅	97.95
129	皖国路 567 号 22 幢 3 单元 602 室	住宅	97.95
130	皖国路 567 号 24 幢 501 室	住宅	122.57
131	皖国路 567 号 24 幢 502 室	住宅	122.57
132	皖国路 567 号 4 幢 3 号	住宅	227.88
133	皖国路 567 号 6 幢 2 号	住宅	222.91
134	皖国路 567 号 6 幢 3 号	住宅	222.91
135	皖国路 567 号 6 幢 4 号	住宅	222.91
136	皖国路 567 号 6 幢 5 号	住宅	222.91
137	皖国路 567 号 6 幢 6 号	住宅	223.07
138	皖国路 567 号 7 幢 4 号	住宅	222.91
139	皖国路 567 号 8 幢 2 号	住宅	222.74

140	皖国路 567 号 8 幢 3 号	住宅	222.74
141	皖国路 567 号 8 幢 4 号	住宅	222.74
142	皖国路 567 号 8 幢 5 号	住宅	222.74
143	皖国路 567 号 8 幢 6 号	住宅	222.74
144	皖国路 567 号 8 幢 7 号	住宅	222.89
145	皖国路 567 号 9 幢 2 号	住宅	223.29
146	皖国路 567 号 9 幢 3 号	住宅	223.29
147	皖国路 567 号 9 幢 4 号	住宅	223.29
148	皖国路 567 号 9 幢 5 号	住宅	223.45
149	皖国路 567 号 9 幢 8 号	住宅	223.52
150	皖国路 567 号 16 幢 3 号	住宅	223
151	皖国路 567 号 16 幢 4 号	住宅	223

第四章 评审方法与标准

一、总则

本项目将按照竞争性谈判文件第二章 竞争性谈判须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法：

1、初审。谈判小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足竞争性谈判文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	营业执照	合法有效	提供有效的响应人营业执照（或事业单位法人证书）和税务登记证的扫描件，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书）和税务登记证的全部内容。已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书）扫描件即可。联合体谈判的联合体各方均须提供。
2	税务登记证	合法有效	
3	不良信用记录查询	响应人不得存在竞争性谈判须知正文第 21.3.1.1 条中的不良信用记录情形	详见竞争性谈判须知正文第 21.3.1 条要求
4	供应商声明函	格式、填写要求符合竞争性谈判文件规定并加盖响应人电子签章（或公章）	详见第六章响应文件格式
5	申请人（供应商）资格	符合申请人（供应商）资格要求中本项目的特定资格要求	详见竞争性谈判公告
6	谈判响应函	格式、填写要求符合竞	详见第六章响应文件格式

		竞争性谈判文件规定并加盖响应人电子签章（或公章）	
7	授权书	格式、填写要求符合竞争性谈判文件规定并加盖响应人电子签章（或公章）	详见第六章响应文件格式
8	发送邮箱	发送邮箱一致的将不予通过	
9	谈判报价	符合竞争性谈判文件供应商须知正文第 10 条要求	详见第六章响应文件格式
10	商务要求响应情况	符合竞争性谈判文件采购需求中付款方式、服务期限、服务地点等要求	详见第六章响应文件格式
11	服务需求响应情况	符合或优于采购需求要求	详见第三章采购需求和第六章响应文件格式
12	响应文件格式	符合竞争性谈判文件提供的响应文件格式及要求编写且加盖供应商电子签章（或公章）	详见第六章响应文件格式
13	其他要求	符合法律、行政法规	
<p>初审指标通过标准：供应商必须通过初审表中的全部评审指标。</p> <p>注：1、竞争性谈判文件所有要求提供复印件或影印件或扫描件的，均须加盖响应人公章。</p> <p>2、响应人应按照谈判文件要求提供证明材料。若响应人提供了谈判文件未要求的证明材料，谈判小组将不予评审。</p>			

2、谈判：初审合格后，谈判小组将按响应文件提交顺序集中与单一供应商分别进行谈判。

3、最后报价评审，符合谈判文件供应商须知正文第 24 条要求。

第五章 采购合同主要条款

服务类合同条款

第一部分 合同书

项目名称：_____

甲方（采购人）：_____

乙方（成交人）：_____

签订地点：_____

签订日期：_____年_____月_____日

第一部分 合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定下述合同条款，以共同遵守并全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照磋商文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 竞争性谈判文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目；
- 1.2.2 服务内容：潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目；
- 1.2.3 服务期限：自合同签订之日起1年（在第一年度合同履行期限到期前30日内甲方对乙方的服务质量等方面进行综合评分，综合评分在90分及以上的，经甲方办公会议同意后，可续签下一年度合同，最多可续签一次）。

1.3 价款

- (1) 本项目成交价为：_____

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：由买受人向拍卖机构支付佣金，拍卖标的未成交的不支付任何拍卖佣金。

- 1.4.2 发票开具方式：增值税专用发票。

1.5 违约责任

- 1.5.1 除不可抗力外，乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的1%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.5.2 除不可抗力外，甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的1%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.5.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.5.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.5.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6 合同争议的解决

本合同如发生争议，买卖双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第（②）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向 安庆仲裁委员会 申请仲裁。②向潜山市人民法院起诉。

1.7 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

1.8 合同份数

本合同一式六份，甲、乙双方各二份，均具有同等法律效力。

甲 方：_____（单位盖章）

乙方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：

或授权委托人：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交人在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交人的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付货物的成交人；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的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定货物将要运至或者安装的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与磋商文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果磋商文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定交付服务进行履约检查，以确保乙方所交付的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背磋商文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 履约保证金

2.18.1 谈判文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价2.5%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金按合同专用条款约定的时间退还乙方；

2.18.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.19 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.3	2.3.2 具有知识产权的计算机软件等服务的知识产权归属：供应商须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权，则在响应文件中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，供应商须承担全部赔偿责任。
2.5	2.5 结算方式和付款条件： 付款方式： 由买受人向拍卖机构支付佣金，拍卖标的未成交的不支付任何拍卖佣金。
2.11	2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在3日历天内以书面形式变更合同； 2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在3日历天内以书面形式通知对方当事人，并在3日历天内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2.15	2.15.1 乙方按照 服务期限 的约定，定期提交服务报告，甲方按照 服务期限 的约定进行定期验收； 2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方 应当在项目完成且收到供应商验收申请后5个工作日内 组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。 2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：成交人和采购人双方依据项目内容和进度共同实施验收工作，验收结果和验收报告经双方确认后生效。
2.18	履约保证金：金额：人民币壹万元 支付方式： <input checked="" type="checkbox"/> 转账/电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 汇票 <input checked="" type="checkbox"/> 本票 <input checked="" type="checkbox"/> 保险 <input checked="" type="checkbox"/> 保函 收取单位：采购人 退还时间：服务期满后 注意事项：（1）以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 （2）以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采

	购人。
2.19	合同份数：本合同一式六份，每份均具有同等法律效力。

第六章 响应文件格式

项目

响 应 文 件

供应商名称： _____（盖 章）

日期： ____年____月____日

目 录

- 一、谈判响应函
- 二、报价表
- 三、谈判响应表
- 四、最后报价表
- 五、服务及技术方案
- 六、诚信响应承诺书
- 七、供应商声明函
- 八、联合体协议
- 九、证明材料

一、谈判响应函

致：潜山市潜润城建投资有限公司

根据贵方的竞争性谈判公告，我方兹宣布同意如下：

1. 如我公司成交，我公司承诺愿意按谈判文件规定缴纳履约保证金和成交服务费。按本次谈判文件规定及最后报价承诺供货及安装。
2. 我方根据本次谈判文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。
3. 我方承诺报价低于同类货物和服务的市场平均价格。
4. 我方已详细审核本次谈判文件，包括谈判文件附件、参考资料、谈判文件修改书或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次谈判文件，并对谈判文件各项条款、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
5. 我方同意从供应商须知规定的谈判日期起遵循本谈判文件，并在供应商须知规定的谈判有效期之前均具有约束力。
6. 我方同意按贵方要求在谈判规定时间内向贵方提供与其谈判有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。
7. 我方完全理解贵方不一定接受最低报价的谈判。
8. 我方同意谈判文件规定的付款方式、服务（或供货）期限。
9. 我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

供应商名称（盖章）：_____

日 期：_____

二、报价表（本项目采用费率报价）

2-1 首轮报价表

项目名称： 潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目

项目编号： QRZX-2024-B159

报价（佣金）	小写： _____ %
	大写： 百分之 _____
备注说明	

供应商名称（盖章）： _____

日 期： _____

三、谈判响应表

3.1 商务要求响应表：

序号	商务条款	谈判文件要求	响应人承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			

3.2 服务需求响应表：

序号	服务内容质量要求	响应情况
	我公司承诺完全响应竞争性谈判文件全部内容	

注：1、响应人必须将自己所提供的服务真实、准确地填入以上表格中。

1、响应人必须根据自己所提供服务与“采购需求”的差异情况，实事求是地填写“响应情况”（优于、满足、不满足）。

3、响应人应按照谈判文件要求提供证明材料。若响应人提供了谈判文件未要求的证明材料，谈判小组将不予评审。

供应商名称（盖章）：_____

日 期：_____

四、最后报价表（本项目采用费率报价）

项目名称：潜山市潜润城建投资有限公司空置房拍卖服务机构选定项目

项目编号: QRZX-2024-B159

报价（佣金）	小写：_____ %
	大写： 百分之_____
备注说明	

1、此表请各供应商准备好，以便在谈判时报价使用（此表须加盖供应商电子签章（或公章），由供应商发送至指定邮箱（qsqrzx@163.com，邮件主题名称为：最后报价表+参与投标的企业名称+项目名称+联系方式））

供应商名称: _____ (盖章)

日期: _____

五、服务及技术方案

(响应人可自行制作格式)

六、诚信响应承诺书

本单位郑重承诺：

- 一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____项目的采购活动；
- 二、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；
- 三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠，不以他人名义参加采购活动或者以其他方式弄虚作假，骗取中标、成交；
- 四、不与其他响应人相互串通报价，不排挤其他响应人的公平竞争、损害采购人的合法权益；
- 五、不与采购单位或其他响应人串通参加采购活动，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；
- 六、保证中标、成交后不转包，若有合法分包征得采购人同意；
- 七、保证中标、成交之后，按照响应文件承诺提供货物、服务及派驻人员；
- 八、保证企业及所属相关人员在本次采购活动中无行贿等犯罪行为；
- 九、如对采购过程或采购结果提出投诉，保证按照《政府采购质疑和投诉办法》要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人或其委托代理人签字，并附有关身份证明。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责。
- 十、我方保证对本次采购活动有任何质疑或投诉，都依法在规定的时间内提出。否则，不针对本次采购活动提出任何质疑或投诉。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿承担谈判 文件确定的责任和法律责任并接受相关行政部门给予的处理和处罚。给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

供应商电子签章（或公章）： _____

日 期： _____

七、供应商声明函

(联合体参加谈判的，联合体双方均须提供)

根据《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定，

1、本单位郑重声明：我单位完全符合《中华人民共和国招标投标法》第二十二条规定及本项目所要求的资格条件：

- (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，包括：我单位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；

(6) 我单位不在财政部门依法作出的禁止参加政府采购活动的行政处罚期限内；

(7) 符合法律、行政法规规定的其他条件。

2、本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

- (1) 被人民法院列入失信被执行人；
- (2) 被市场监督管理部门列入企业经营异常名录；
- (3) 被税务部门列入重大税收违法失信主体；
- (4) 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

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。

供应商电子签章（或公章）：_____

日期：_____

八、联合体协议

（不允许联合体参加谈判或未组成联合体的，不需此件；允许联合体参加谈判且供应商为联合体参加谈判的，请将此件加盖公章后制成扫描件上传）

联合体成员一名称：_____；

联合体成员二名称：_____；

.....

上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加本项目的谈判，现就联合体参加谈判事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2. 在本项目谈判阶段，联合体牵头人负责谈判项目的一切组织、协调工作，并授权代理人以联合体的名义参加项目的谈判，代理人在谈判、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次谈判有关的一切事务，联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就本项目对采购人承担连带责任。

3. 联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下：

联合体成员一名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比：_____%；

联合体成员二名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比：_____%；

.....

4. 谈判工作和联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

5. 联合体成交后，本联合协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未成交或者合同履行完毕后自动失效。

联合体成员一：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

联合体成员二：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

签订日期：____年__月__日

注：本项目不接受联合体，供应商可提供空白格式。

九、证明资料

- 1、谈判公告中申请人资格要求证明材料，包括但不限于营业执照、税务登记证、特定资格要求中的证明材料。
- 2、授权委托书（格式详见附件 01）及其委托代理人有效二代居民身份证。
- 3、本项目竞争性谈判文件中要求供应商提供的其他证明材料。
- 4、须提供上述证明材料复印件或扫描件或影印件，加盖供应商电子签章（或公章）。

附件 01:

授 权 书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名、职务）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理谈判过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件开启、参与谈判、签约等。供应商授权代表在采购过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章（或公章）：_____

日 期：_____

注：本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证扫描件；

第七章 政府采购供应商质疑函范本

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 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：

采购文件获取日期：

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：

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。