**井研县自然资源局采购项目**

**竞争性谈判文件**

**采购编号：JYXZRZYJDJZX〔2024〕02号**

**项目名称：井研县不动产登记责任保险项目**

**采购人：井研县自然资源局**

**法定代表人或委托代理人（签章）：**

**中国·四川·井研**

**井研县自然资源局印制**

**2024年12月** 目 录

## 第一章 谈判邀请……………………………………………………………3

## 第二章 谈判须知……………………………………………………………6

## 第三章 供应商资格条件要求………………………………………………19

## 第四章 供应商资格证明材料………………………………………………20

## 第五章 采购项目技术、服务及其他商务要求……………………………23

第六章 采购项目实质性要求………………………………………**………**28

第七章 谈判内容、谈判过程中可能实质性变动的内容…………………29

## 第八章 响应文件格式………………………………………………………30

## 第九章 评审方法……………………………………………………………46

## 第十章 采购合同（草案）…………………………………………………52

## 第一章 谈判邀请

井研县自然资源局拟对井研县不动产登记责任保险项目进行竞争性谈判采购，兹邀请符合本次竞争性谈判要求的供应商参加谈判，供应商到谈判会现场谈判。

1. 采购编号：**JYXZRZYJDJZX**〔2024〕02号
2. 项目名称：井研县不动产登记责任保险项目

三、资金来源：财政资金

四、采购项目简介（详见谈判文件第**六**章）

五、供应商参与本次谈判采购应当具备下列条件

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.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件；

7.采购人根据采购项目提出的特殊条件：谈判供应商须提供保监部门颁发的有效期内的经营保险业务许可证。

六、**谈判文件获取方式、时间、地点：**

（一）时间：2024年12月4日至2024年12月6日18:00(北京时间）

（二）方式：本次竞争性谈判采购在井研县人民政府网免费获取。

七、响应文件递交截止时间：2024年12月9日14:30（北京时间）。逾期递交的响应文件视为无效响应文件，响应文件的递交方式为面呈，采购人不接受非面呈的所有方式递交响应文件。

八、谈判时间：2024年12月9日14:30（北京时间）

九、响应文件递交地址：井研县研城街道办事处顺河街19号二楼会议室（井研县自然资源局）；联系电话：13540929566。

十、本次竞争性谈判邀请供应商的方式：

（一）在井研县人民政府门户网站以公告形式发布√

（二）从省级以上财政部门建立的供应商库中随机抽取✘

（三）采购人和评审专家分别书面推荐✘

十一、严禁参加本次采购活动的供应商

（一）参考《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，XXXX采购人/XXXX采购代理机构将通过“信用中国”网站、“国家企业信用信息公示系统”网站等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商报名参加本项目的采购活动（以联合体形式参加本项目采购活动，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）。

（二）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，不得参加本采购项目。供应商为采购人在确定采购需求、编制谈判文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为谈判文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

十二、联系方式

采购人：井研县自然资源局

地 址：井研县研城街道顺河街19号

联系人：杨老师

联系电话：13540929566

#### 

# 第二章 谈判须知

## 一、供应商须知附表

| 序号 | 应知事项 | 说明和要求 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 确定邀请谈判的供应商数量和方式 | 本次谈判邀请的供应商数量：3家及以上  本次采购采取在井研县人民政府门户网站上发布公告形式邀请参加谈判的供应商。 |
| 2 | 采购预算  （实质性要求） | 4万元(人民币）。（4万元/年，三年共计12万元）  超过采购预算的报价无效。 |
| 3 | 最高限价  （实质性要求） | 4万元（人民币）（4万元/年，三年共计12万元）  超过最高限价的报价无效。 |
| 4 | 联合体 | 允许□ 不允许☑ |
| 5 | 低于成本价不正当竞争预防措施（实质性要求） | 1、供应商报价低于采购预算85%或者低于其他有效供应商报价算术平均价90%，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，应当提供书面说明，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，谈判小组应当将其响应文件作为无效处理。供应商的书面说明材料应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的工程及其有关的货物、服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。  2、供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明应由其法定代表人/主要负责人或者其授权代表签字确认。  3、供应商提供书面说明后，谈判小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明书的，谈判小组应当将其响应文件作为无效处理。 |
| 6 | 定向采购 | 本项采购不专门面向中、小企业。 |
| 7 | 谈判情况公告 | 供应商资格审查情况、谈判情况、报价情况、谈判结果等在井研县人民政府门户网站上采购结果公告栏中予以公告。 |
| 8 | 谈判保证金 | 无 |
| 9 | 履约保证金 | 无 |
| 10 | 谈判文件咨询 |  |
| 11 | 谈判过程、结果工作咨询 |  |
| 12 | 成交通知书领取 | 采购结果公告在井研县人民政府门户网站上发布，同时请成交供应商凭有效身份证明证件到井研县自然资源局领取成交通知书。  联系人： 杨老师，联系电话：13540929566。 |
| 13 | 供应商询问、质疑 | 按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）规定，对供应商依法提出的询问由采购人作出答复，对供应商依法提出的质疑由采购人作出答复。 |
| 14 | 供应商投诉 | 投诉受理单位：井研县自然资源局  联 系 人：张女士  联系电话：0833-3710268  联系地址：井研县研城街道顺河街19号  邮政编码：613100  注：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《财政部政府采购质疑和投诉办法》（第94号令）的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。 |

## 二、总 则

### 1.适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本次谈判所叙述的不动产登记责任保险采购。

1.2 本谈判文件的解释权归采购人所有。

### 2.采购主体

本次谈判的采购人是井研县自然资源局 。

### 3.合格供应商（实质性要求）

合格供应商应具备以下条件：

3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；

3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；

XXX 3.3按规定获取了谈判文件，属于实质性参加采购活动的供应商。

### 4.谈判费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加谈判活动的全部费用。

### 5.充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1利害关系供应商处理。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的采购活动。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

5.3前期参与供应商处理。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。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

5.4提供相同品牌产品处理。提供相同品牌产品且通过资格审查的不同供应商参加同一合同项下采购项目的，按一家供应商计算，最后报价最低的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后报价相同的，由谈判小组自主采取公平、择优的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交供应商候选人。

非单一产品采购项目中，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。

5.5供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目采购活动。

5.6同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

5.7供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目采购活动。

5.8回避。本项采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与供应商有其他可能影响本项采购活动公平、公正进行的关系。

本项目采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项采购活动中需要依法回避的相关人员是指谈判小组成员。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

6.联合体竞争性谈判（实质性要求）

本项目不接受联合体参与采购活动。

7.谈判保证金或合法保函（本项目不提供）

7.1 供应商必须以人民币为计量单位提交谈判文件规定数额的谈判保证金或合法保函，并作为其报价的一部分。联合体谈判的，可以由联合体的一方或者共同提交谈判保证金或合法保函，以一方名义提交谈判保证金的，对联合体各方均具有约束力。

7.2 未按谈判文件要求在规定时间前交纳规定数额谈判保证金的响应文件无效。

7.3 供应商所交纳的谈判保证金不计利息。

7.4 未成交供应商的谈判保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还。成交供应商的谈判保证金，在合同签订生效并按规定交纳了履约保证金后五个工作日内全额退还。（注：①因供应商自身原因造成的保证金延迟退还，采购代理机构不承担相应责任；②供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金期限内。）

7.5发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还谈判保证金：

（一）在谈判文件规定的递交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（二）在采购人确定成交供应商之前放弃成交候选资格的；

（三）成交后放弃成交、不领取或者不接收成交通知书的；

（四）由于成交供应商的原因未能按照谈判文件的规定与采购人签订合同的；

（五）由于成交供应商的原因未能按照谈判文件的规定交纳履约保证金的；

（六）供应商在本项采购活动中提供虚假材料的；

（七）现金存入方式缴纳的；

（八）报价有效期内，供应商在本项采购活动中有违法、违规、违纪行为。

8.响应文件有效期（实质性要求）

本项目响应文件有效期为递交谈判响应文件截止之日起30天。供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于谈判文件规定的期限，但不得短于谈判文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效响应处理。

9.知识产权（实质性要求）

9.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），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和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

9.2 除非谈判文件特别规定，采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

9.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

9.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

## 

## 三、谈判文件

### 

### 1.谈判文件的构成（实质性要求）

1.1 谈判文件是供应商准备响应文件和参加谈判的依据，同时也是谈判的重要依据。谈判文件用以阐明谈判项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、谈判程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

1.2 供应商应认真阅读和充分理解谈判文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商应详细阅读谈判文件的全部内容，按照谈判文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现有虚假行为的，将取消其参加谈判或成交资格，并承担相应的法律责任。

### 2.谈判文件的澄清和修改

2.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对谈判文件进行澄清或者修改。

2.2 采购人对已发出的谈判文件进行澄清或者修改，应当在井研县人民政府门户网站上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人发布公告并书面通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起2个工作日前；不足上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

2.3供应商认为采购人需要对谈判文件进行澄清或者修改的，可以在1个工作日前以书面形式向采购人提出申请，由采购人决定是否采纳供应商的申请事项。

### 3.答疑会和现场考察

本采购项目不组织答疑会和现场考察。

## 

## 四、响应文件

### 

### 1.响应文件的组成（实质性要求）

### 供应商应按照谈判文件的规定和要求编制响应文件。供应商在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或谈判过程中澄清。供应商编写的响应文件应包括资格性响应文件、其他响应文件和最后报价响应文件三部分。

### 2.响应文件的语言（实质性要求）

### 2.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。（说明：供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外。）

### 2.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。

### 3.计量单位（实质性要求）

除谈判文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的报价均采用国家法定的计量单位。

4. 报价货币（实质性要求）

本次谈判项目的报价货币为人民币，报价以谈判文件约定为准。

5.响应文件格式

5.1 供应商应执行谈判文件第八章的规定要求。

5.2 对于没有格式要求的谈判文件由供应商自行编写。

6.响应文件的编制和签署

6.1 在资格性响应文件首页上清楚地标明资格性响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号（若有）以及供应商名称字样。

6.2 在其他响应文件首页上清楚地标明其他响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号名称（若有）以及供应商名称。

6.3 响应文件书面打印一式三份(一份正本二份副本)盖鲜章，递交至采购人。

6.4（实质性要求）响应文件应由供应商法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表在响应文件要求的地方签字（或加盖私人印章），要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。

6.5响应文件需要逐页编目编码。

7.响应文件的递交

资格性响应文件和其他响应文件密封后现场递交，响应文件截止时间2024年12月9日14:30（北京时间），报价函单独密封一并递交。

8.响应文件的修改和撤回

8.1供应商在发送响应文件后，可在递交截止时间之前对其响应文件进行修改或撤回，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

8.2供应商对响应文件修改或撤回的通知应该按规定进行编写、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

8.3 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤回其响应文件。否则其谈判保证金将按“第二部分供应商采购须知”的相关规定不予退还。

8.4 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

（一）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（二）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。供应商确认采取电子邮件、传真、录音电话等方式。

8.5 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## 五、评审

## 谈判小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第九章的规定进行。

## 六、成交事项

## 1.确定成交供应商

谈判小组根据供应商最后报价排名直接确定成交供应商。

谈判小组确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交供应商：

（1）发现成交候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；

（2）成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加本项采购活动。

（3）成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；

（4）成交候选供应商提供虚假材料；

（5）成交候选供应商恶意串通。

## 2.成交结果

2.1谈判小组确定成交供应商后，将及时书面通知采购人，发出成交通知书并发布成交结果公告。

2.2成交供应商应当及时领取成交通知书。

## 3.成交通知书

## 3.1成交通知书为签订采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

## 3.2成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

## 3.3成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者有本项采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

## 七、合同事项

## 1.签订合同

1.1 成交供应商应在成交通知书发出之日起30日内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

1.2 谈判文件、成交供应商的响应文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的经济合同的组成部分。

1.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对谈判文件和成交供应商响应文件确定的事项进行修改。

1.4 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

1.5 竞争性谈判文件、成交供应商提交的响应文件、谈判中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

2.合同分包（实质性要求）

本采购项目严禁成交供应商将任何本项采购合同义务分包。

3.合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁成交供应商将任何本项采购合同义务转包。本项目所称转包，是指成交供应商将本项采购合同义务转让给第三人，并退出现有本项采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为本项采购合同的另一方当事人的行为。

成交供应商转包的，视同拒绝履行本次采购合同义务，将依法追究法律责任。

4.补充合同

本项采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，该补充合同应当在原采购合同履行过程中，不得在原采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原采购合同一致。

5.履约保证金（实质性要求）

本项目无履约保证金。

6.履行合同

6.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

6.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

7.验收

7.1本项目采购人将严格按照政府采购相关法律法规以及《四川省政府采购项目需求论证和履约验收管理办法》（川财采〔2015〕32号）、乐市财政采〔2018〕16号的要求进行验收。

7.2 验收结果合格的，成交供应商凭验收资料办理履约保证金的退付手续；验收结果不合格的，履约保证金将不予退还，也将不予支付采购资金，还可能会报本项目同级财政部门按照政府采购法律法规及《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采〔2015〕33号）等有关规定给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

8.资金支付

详见第五章。

## 八、谈判纪律要求

供应商参加本项目谈判不得有下列情形：

（1）提供虚假材料谋取成交；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

（3）与采购人或其他供应商恶意串通；

（4）向采购人、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

（5）在谈判过程中与采购人、采购代理机构进行协商；

（6）成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同；

（7）未按照谈判文件确定的事项签订采购合同；

（8）将本次采购合同转包或者违规分包；

（9）提供假冒伪劣产品；

（10）擅自变更、中止或者终止采购合同；

（11）拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

（12）法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者认定成交无效。

九、询问、质疑和投诉

询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《财政部政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》和四川省的有关规定办理（详细规定请在四川政府采购网政策法规模块查询）。

十、其 他

1.本谈判文件中所引相关法律制度规定，在采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交响应文件截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本谈判文件不再做调整。

2.（实质性要求）国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

3.本项目不允许采购进口产品，否则作无效处理。

**第三章 供应商资格条件要求**

一、参加谈判的供应商应具备下列资格条件：

（一）《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第1项至第5项规定的条件：

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.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

（二）法律、行政法规规定的其他条件；

（三）根据采购项目提出的特殊条件：谈判供应商须提供保监部门颁发的有效期内的经营保险业务许可证。

二、报价产品的资格、资质性及其他类似效力要求

无。

注：1.本项目确定供应商重大违法记录中较大数额罚款的金额标准为：2万元。

2.供应商在参加本次采购活动前，被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年政府采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。

**第四章 供应商资格、资质性及其他类似效力要求证明材料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资格、资质性及其他类似效力要求 | 相关证明材料 | 要求 |
| 1 | 具有独立承担民事责任的能力 | 供应商保险分公司或中心支公司及以上的保险机构的提供有效的营业执照、税务登记证和组织机构代码证或三证合一的营业执照；供应商为事业单位的提供有效的法人证书；供应商为其他组织的提供相关证明材料；供应商为自然人的提供能身份证且具有[完全民事行为能力](http://baike.baidu.com/view/10761.htm" \t "_blank)。 | 复印件加盖公章 |
| 2 | 具有良好的商业信誉 | 提供具有良好的商业信誉的证明材料或承诺书。 | 加盖公章 |
| 3 | 具有健全的财务会计制度 | ①提供2021年度、2022年度或2023年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附件），②也可提供截至投标文件递交截止日一年内银行出具的资信证明，③供应商注册时间截至投标文件递交截止日不足一年的，也可提供在工商备案的公司章程，④也可提供承诺函，格式详见采购文件} | 加盖公章 |
| 4 | 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力 | 提供具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料或承诺书。 | 加盖公章 |
| 5 | 具有依法缴纳税收的良好记录 | 2021年以来任意一个月单位缴纳税收的证明材料（免税企业须提供税务机关证明）或承诺函 | 加盖公章 |
| 6 | 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录 | 2021年以来任意一个月单位缴纳社保的证明材料或承诺函 | 加盖公章 |
| 7 | 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 按照谈判文件格式提供（见本谈判文件第八章） | 加盖公章 |
| 8 | 提供现任法定代表人、主要负责人参加政府采购前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面承诺函。 | 按照谈判文件格式提供（见本谈判文件第八章） | 加盖公章 |
| 8 | 谈判保证金 | 无 |  |
| 9 | 授权书 | 按照谈判文件格式提供（见本谈判文件第八章） | 加盖公章 |
| 10 | 身份证 | 法定代表人和授权代表身份证复印件 | 加盖公章 |
| 11 | 中小企业声明函 | 本项目不专门面向中小企业采购 |  |
| 12 | 根据采购项目提出的特殊条件 | **谈判供应商须提供保监部门颁发的有效期内经营保险业务许可证**。 | 复印件加盖公章 |

**注：1、本项目确定供应商重大违法记录中较大数额罚款的金额标准为：2万元。**

**2、供应商在参加采购活动前，被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。**

**3、供应商必须提供相应充足材料以证明满足上述要求，经审查任意一项不合格资格审查不通过。**

**第五章 采购项目技术、服务及其他商务要求**

（一）项目概述

井研县不动产登记中心为井研县自然资源局下属事业单位，目前在岗人员15名。2024年度办理不动产登记8000件，交易金额2.5亿元，实现登记收费130万元。

**（**二）工作内容及要求

1、服务内容：

1.1登记错误造成的赔偿。在保险期间内以及保险合同载明的追溯期内，供应商负责井研县自然资源局、井研县不动产登记中心从事不动产登记的工作人员（包含劳务派遣人员）在办理登记业务过程中因过错、疏忽或过失等而发生的一切保险事故，当事人向井研县自然资源局、井研县不动产登记中心提出损害赔偿请求，依照相关规定及生效法律文书确定应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照保险合同约定负责赔偿。

1.2保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提出仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其它必要的、合理的费用，保险人按照保险合同约定负责赔偿。

1.3**首次投保责任期为合同签订之日起向前追溯20年。即被保险人因追溯期内的登记行为（含因机构调整承接的原房屋登记和土地登记行为）产生的登记赔偿责任，均属保险责任**。

1.4预付赔款条款：发生保险责任范围内损失，保险人在收到被保险人的索赔请求及相关司法责任判定之日起六十日内，未能确定赔偿金额的，根据被保险人的要求及公估人（理算师）的建议，保险人可预先支付部分赔款，金额限于预计赔偿金额的50％。

1.5被保险人（工作人员）故意、重大过失或犯罪行为产生的登记赔偿责任均属保险责任，保险人按100%比例承担赔偿责任。因被保险人（工作人员）构成犯罪或应由第三方承担最终赔偿责任的，由保险人赔偿后行使代位请求赔偿权利，被保险人应积极配合保险人提供相应资料协助追偿事宜。

2、服务要求

2.1保险对象：井研县自然资源局及其从事不动产登记业务的工作人员，含劳务派遣人员。

2.2被保险人：井研县自然资源局、井研县不动产登记中心。

2.3保险责任限额（投保后在保险期间内能够获得赔偿的最高限额）：

2.3.1年度损失累计责任限额：1000万元/年

2.3.2每次事故损失责任限额：300万元/次

2.3.3每次事故法律费用责任限额：5万元/次

2.4免赔条件：无免赔额，无免赔率。

2.5保证被保险单位获得优先服务的权利，投保人应根据被保险单位的通知，及时签订不动产登记责任险保单。

2.6应设有 24 小时全天报案电话，并派专人受理索赔并协助被保险单位全程办理相关的索赔手续。

2.7应派专人负责向采购人报送各自报表和有关事项的接洽工作。

2.8因中标供应商未及时履行前款规定义务引起其他经济责任的，中标供应商除支付保险金外，应承担由此产生的赔偿责任。

3、人员要求

根据工作需求，设立专门的服务小组。

4、安全保密要求

4.1 投标人须对项目服务人员进行保密相关培训，遵守国家安全保密的法律法规，牢固树立档案信息安全保密观念，服从业主单位的安全保密管理，建立安全保密管理制度，确定专人负责工作场所的安全保密工作。

4.2 不得私自摘抄、复印、拷贝工作资料；不得向外公布、泄露、出卖、谈论工作资料的内容。

4.3 工作结束后撤出现场时，须对电脑及其它资料进行格式化或销毁处理，并经检查验收后方可离开现场。

4.4 一旦发生资料泄密，根据有关法律法规追究投标人和责任人的经济和刑事责任并中止合同。

（三）★商务要求：

1.合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同一年一签。

2.追溯期间：**自合同签订之日起向前追溯20年**。

2.服务地点：采购人指定的地点。

3.合同支付约定：合同正式签订后30日内，采购方向成交供应商支付第一年度的保险费，剩余保险费一年一付，在每年合同签订后30 日内支付本年度保险费。

4.验收方式和标准：

（1）验收标准：按照采购文件的服务要求、成果要求以及省市相关规定，对供应商提供的服务进行验收。

（2）验收时间：项目完成后由采购方提起。

**（四）、★其它要求：**

1.政府采购合同签订时间及要求：投标人自中标通知书发出之日起7日内与采购人签订政府采购合同。投标人在签订采购合同时，应向采购人提供截止合同签订之日的行贿犯罪查询记录(包含投标人名称、法定代表人、主要负责人、签订合同的授权代表)，以及授权代表在职和社保证明，未提供的采购人有权拒绝签订采购合同。

2.投标人应严格执行《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动合同法》及项目所在地最低工资标准等相关法律、法规并依法与服务人员签订劳动合同，并办理各种用工手续，如因用工不当，给采购人及服务人员造成的损失由投标人承担（投标人应在其他投标文件中提供承诺函进行响应，格式自拟）。

3.投标人服务从业人员在服务期间发生伤亡事故，或在服务过程中造成第三人伤亡的，责任由投标人承担（投标人应在投标文件中提供承诺函进行响应，格式自拟）。

4.投标人在项目执行过程中定期及时向采购人通告本项目供货的重大事项及其进度。

5.接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受采购人的监督。

6.本项目采购过程和合同履行过程中的风险严格按照采购人的风险控制管理要求执行。

**注：本章标注“★”项为实质性要求，供应商如未满足视为无效响应。**

**第六章 采购项目实质性要求**

## 1.技术要求：

## 详见第五章

## 2.服务要求：

## 详见第五章

## 3.采购合同内容条款要求：

## 详见第五章

4.履约能力要求：

## 详见第五章

## 5.其他商务要求：

## 详见第五章

6.采购政策要求：

## 详见第五章

**第七章 谈判内容、谈判过程中**

**可能实质性变动的内容**

## 1.技术要求：

## 详见第五章

## 2.服务要求：

## 详见第五章

## 3.采购合同内容条款要求：

## 详见第五章

**注意：采购人不同意谈判文件在谈判过程中有任何变动的，可以不规定此章内容。**

**第八章 响应文件格式**

一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本章所制响应文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变响应文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，供应商可以不予填写，但应当注明。

**井研县自然资源局采购项目**

**竞争性谈判**

# **资格性响应文件**

项目名称： 井研县不动产登记责任保险项目

采购编号： **JYXZRZYJDJZX〔2024〕02号**

采购人： 井研县自然资源局

供应商全称： （盖单位公章）

日期： 年 月 日

目录

请供应商自行编写

一、法定代表人(负责人)授权书

井研县自然资源局：

本授权声明：XXX（单位名称）,XXX（法定代表人姓名、职务）授权XXX （被授权人姓名、职务）为我方参加XXX项目（采购编号：XXX）谈判采购活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关谈判、报价、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人（负责人）：XXX（签字或盖章）

职 务：XXX

法定代表人（负责人）联系电话：

授权代表签字：XXX

职 务：XXX

授权代表联系电话：

日 期：XXX年XXX月XXX日

**附：法定代表人（负责人）和被授权人的身份证复印件**。

二、具有良好的商业信誉

供应商基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | | | | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | | | 邮政编码 | | |  | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | | | 联系电话 | | |  | |
| 传真 |  | | | | | 网址 | | |  | |
| 组织结构 |  | | | | | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 | |  | 技术职称 |  | | | 联系电话 | | |  |
| 技术负责人 | 姓名 | |  | 技术职称 |  | | | 联系电话 | | |  |
| 成立时间 |  | | | 员工总人数： | | | | | | | |
| 企业资质等级 |  | | | 其中 | | 项目经理 | | |  | | |
| 营业执照号 |  | | | 高级职称人员 | | |  | | |
| 注册资金 |  | | | 中级职称人员 | | |  | | |
| 开户银行 |  | | | 初级职称人员 | | |  | | |
| 账号 |  | | | 技工 | | |  | | |
| 经营范围 |  | | | | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | | | | |

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

**附：供应商为企业的提供有效的营业执照、税务登记证和组织机构代码证或三证合一的营业执照；供应商为事业单位的提供有效的法人证书；供应商为其他组织的提供相关证明材料；民办企业须提供《民办非企业登记证书》；供应商为自然人的提供能身份证且具有[完全民事行为能力](http://baike.baidu.com/view/10761.htm" \t "_blank)。（复印件）**

三、承诺函

井研县自然资源局：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据谈判文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件；

（七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目谈判文件中规定的实质性要求，如对谈判文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对谈判文件有异议的同时又参加谈判以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次采购活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的采购活动的行为。

四、在参加本次采购活动中，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、如果有《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采〔2015〕33号）规定的记入诚信档案的失信行为，将在响应文件中全面如实反映。

六、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

七、我方同意本次采购的谈判有效期为递交谈判响应文件截止之日起30天。

八、如本项目谈判采购过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为成交后将要提供的成交产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合谈判文件要求导致未能成交的，我公司愿意承担相应不利后果。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

法定代表人签字或者加盖个人私章：XXXX

授权代表签字：XXXX

供应商名称：XXXX（盖章）

日 期：XXX年XXX月XXX日

## 四、具有健全的财务会计制度

①提供2021年度、2022年度或2023年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附件），②也可提供截至投标文件递交截止日一年内银行出具的资信证明，③供应商注册时间截至投标文件递交截止日不足一年的，也可提供在工商备案的公司章程，④也可提供承诺函，格式详见采购文件。

## 五、具有履行合同所必须专业技术人员一览表

专业技术人员一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 职务 | 姓名 | 职称 | 常住地 | 资格证明 | | | |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 管  理  人  员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 技  术  人  员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 售后  服务  人员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期： XXXX

## 六、具有依法缴纳税收的良好记录。

2021年以来任意一个月单位缴纳税收的证明材料（免税企业须提供税务机关证明）或承诺函（请供应商自行编制）。

## 七、具有依法缴纳社会保障资金的良好记

2021年以来任意一个月单位缴纳社保的证明（请供应商自行编制）。

## 八、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

提供单位及其现任法定代表人、主要负责人参加政府采购前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面承诺函（请供应商自行编制）。

## 九、根据采购项目提出的特殊条件

谈判供应商须提供保监部门颁发的有效期内的经营保险业务许可证。

## 十、供应商认为需要提供的其他文件或资料

**注：以上要求供应商提供的资格证明材料须加盖供应商公章。**

## **井研县自然资源局采购项目**

**竞争性谈判**

# **其他响应文件**

项目名称： 井研县不动产登记责任保险项目

采购编号： **JYXZRZYJDJZX〔2024〕02号**

采购人： 井研县自然资源局

供应商全称： （盖单位公章）

日期： 年 月 日

**目录**

**请供应商自行编写**

1. 施工监理方案

（请供应商按谈判文件技术和服务要求自行编写）。

**二**、技术、服务要求应答表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 包号 | 采购文件要求 | 响应文件响应 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：供应商必须根据谈判文件要求据实逐条填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

三、商务应答表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 谈判文件内容 | 供应商响应答 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

注意：供应商必须据实填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商人名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

## 三、谈判文件要求提供的其他文件或资料

## 四、供应商认为需要提供的文件和资料。

**井研县自然资源局采购项目**

**竞争性谈判**

# **最后报价响应文件**

项目名称： 井研县不动产登记责任保险项目

采购编号： **JYXZRZYJDJZX〔2024〕02号**

采购人： 井研县自然资源局

供应商全称： （盖单位公章）

日期： 年 月 日

## 一、最后报价函

　井研县自然资源局　：

我方全面研究了“　　　　　　　　　　　　　　　（项目名称和编号）”项目竞争性谈判文件，决定参加贵单位组织的本项目竞争性谈判采购。

1、我方愿以大写　　　　　　　　　　　　　　　　　　（报价总价）元（小写¥ 　　　　　　　　　　 元）的总价，并按竞争性谈判文件的条件要求完成　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（项目名称）；

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后按照合同规定履行义务；

3、我方报价为本采购项目合同下所有费用，是采购人最终验收合格后的总价。

4、我方报价均真实有效，不存在低于成本的不正当竞争行为，并且不存在以低价谋取成交后提供不良产品或者不诚信履约情况；

5、评审委员会认为我方报价低于成本，我方将按照评审委员会要求积极配合提供相关证明材料；并接受评审委员会的评审认定。

6、如果我方提供了《中小企业承诺函》，我方承诺《中小企业承诺函》是真实的，完全符合我公司实际情况的并承担相关法律责任。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

## **第九章 评审方法**

## 1.总则

## 1.1 参考《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等法律制度，结合采购项目特点制定本谈判办法。

## 1.2 谈判工作由采购代人负责组织，具体谈判由采购人组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人代表和有关技术、经济、法律等方面的专家组成。

## 1.3 谈判工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的谈判程序和标准对待所有的供应商。

## 1.4 谈判小组按照谈判文件规定的谈判方法和标准进行谈判，并独立履行下列职责：

## （一）熟悉和理解谈判文件，确定谈判文件内容是否违反国家有关强制性规定或者谈判文件存在歧义、重大缺陷；

## （二）审查供应商响应文件是否满足谈判文件要求，并作出公正评价；

## （三）根据需要要求供应商对谈判文件有关事项作出澄清、说明或者纠正；

## （四）推荐成交供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；

## （五）起草评审报告并进行签署；

## （六）向采购人、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

## （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

## 1.5 （实质性要求）谈判过程独立、保密。供应商非法干预谈判过程的，其响应文件作为无效处理。

## 1.6 谈判小组评价响应文件，除谈判小组要求其澄清、说明或者纠正而提供的资料外，仅依据响应文件本身的内容，不寻求供应商提供其他外部证据。

## 2.评审程序

## 2.1熟悉和理解谈判文件和停止评审。

## 2.1.1 谈判小组正式评审前，应当对谈判文件进行熟悉和理解，内容主要包括谈判文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准、政府采购政策要求以及采购合同主要条款等。

## 2.1.2 本谈判文件有下列情形之一的，谈判小组应当停止评审：

## （1）谈判文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

## （2）谈判文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

## （3）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是谈判文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

## （4）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是谈判文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

## （5）谈判文件载明的成交原则不合法的；

## （6）谈判文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

## 2.1.4 出现本条2.1.2规定应当停止评审情形的，谈判小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，谈判小组不得以任何方式和理由停止评审。

## 2.2 资格性审查。

## 本项目需要谈判小组进行资格性检查。

## 2.2.1谈判小组应依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加谈判的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格。

## 2.2.2资格性审查结束后，谈判小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格审查的供应商，谈判小组应当在资格审查报告中说明原因。

## 2.2.3谈判小组应依据谈判文件规定的所有实质性要求，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加谈判的供应商名单。

## 2.2.4采购人宣布未通过资格性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。

## 2.3通过资格性审查的供应商不足3家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

## 2.4 谈判

## 2.4.1谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。谈判顺序由谈判小组确定。谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况调整谈判轮次。

## 2.4.2每轮谈判开始前，谈判小组应根据谈判文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定谈判内容。

## 2.4.3在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动谈判文件的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

## 2.4.4对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时通知所有参加谈判的供应商。

## 2.4.5谈判过程中，谈判文件变动的，供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。谈判过程中，供应商根据谈判情况自行决定变更其响应文件的，谈判小组不得拒绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应文件，应当以有利于满足谈判文件要求为原则，不得变更为不利于满足谈判文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

## 2.4.6谈判过程中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

## 2.4.7谈判过程中，谈判小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，谈判小组应当将该供应商淘汰，不允许其提交最后报价。

## 2.4.8谈判完成后，谈判小组应出具谈判情况记录表，谈判情况记录表需包含谈判内容、谈判意见、实质性变动内容等。

## 2.5最后报价。

## 2.5.1谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，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，提交最后报价的供应商不得少于3家。或谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判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。

## 2.5.2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。

## 2.5.3供应商最后报价应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

## 2.5.4最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得不经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。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。

## 2.6 谈判小组复核。供应商最后报价结束后，谈判小组应当进行评审复核，对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、供应商资格审查未通过的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

## 2.7推荐成交候选供应商。谈判小组复核后，应当按照供应商的报价由低到高顺序推荐3家以上成交候选供应商。供应商报价相同的，成交候选供应商并列。

## 2.8采购人现场复核评审结果。

## 2.8.1推荐成交候选供应商后，谈判小组拟出具谈判报告前，采购人应当组织1名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，参考有关的法律制度和谈判文件对评审结果进行复核，出具复核报告，存在资格性审查认定错误的，采购人应当根据情况书面建议谈判小组现场修改评审结果。由谈判小组自主决定是否采纳采购人的书面建议，并承担独立评审责任。谈判小组采纳采购人书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在谈判报告中详细记载有关事宜；不采纳采购人书面建议的，应当书面说明理由。采购人书面建议未被谈判小组采纳的，应当接照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。采购人认为谈判小组评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门。

## 采购人复核过程中，谈判小组成员不得离开评审现场。

## 2.8.2有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

## （1）谈判小组已经出具谈判报告并且离开评审现场的；

## （2）采购人现场复核时，复核工作人员数量不足的；

## （3）采购人现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；

## （4）采购人现场复核内容超出规定范围的；

## （5）采购人未提供书面建议的。

## 2.9编写谈判报告。谈判小组直接确定成交供应商后，应向采购人出具谈判报告。谈判报告应当包括以下主要内容：

## （1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；

## （2）评审日期和地点，谈判小组成员名单；

## （3）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件审查情况、谈判情况、报价情况等；

## （4）推荐的成交候选人的名单及理由；

## （5）谈判小组直接确定成交供应商。

## 谈判报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对谈判报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对谈判报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意谈判报告。

## 2.10谈判异议处理规则。在谈判过程中，谈判小组成员对响应文件是否符合谈判文件规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背谈判文件规定。有不同意见的谈判小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者谈判文件规定的，应当在谈判报告中予以反映。

## 2.11供应商澄清、说明

## 2.11.1谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和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。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。

## 2.11.2谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以电子邮件、传真、录音电话等方式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。

## 2.12终止谈判采购活动。

## 出现下列情形之一的，采购人应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

## （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

## （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

## （3）在采购过程中符合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。

3．谈判纪律及注意事项

3.1谈判小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

3.2在谈判过程中，供应商不得以任何形式对谈判小组成员进行旨在影响谈判结果的私下接触，否则将取消其参与谈判的资格。

3.3对各供应商的商业秘密，谈判小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

3.4谈判小组独立评判，推荐成交候选人，直接确定成交供应商，并写出书面报告。

3.5谈判小组可根据需要对供应商进行实地考察。

4.谈判小组在本项采购活动中承担以下义务：

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

（四）及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

（五）发现谈判文件内容违反国家有关强制性规定或者谈判文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人书面说明情况；

（六）及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

（七）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（八）法律、法规和规章规定的其他义务。

5.评审专家在本项采购活动中应当遵守以下工作纪律：

（一）不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的采购项目的评标活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由统一保管；

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

（四）评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应文件原义不同的意见，不得以谈判文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

（六）评审现场服从采购人工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购人的请托。

# 第十章 采购合同（样例）

合同编号：

签订地点：

签订时间： 年 月 日

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及本项目《竞争性谈判文件》，乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《竞争性谈判文件》、《响应文件》、《成交通知书》等均为本合同的组成部分。

一、项目基本情况

………

二、合同期限

自合同签订之日起三年，合同一年一签。

三、服务内容与质量标准

(一)服务内容

1.登记错误造成的赔偿。在保险期间内以及保险合同载明的追溯期内，井研县自然资源局及其从事不动产登记的工作人员（包含劳务派遣人员）在办理不动产登记、查询业务时，因登记、查询错误而发生的一切保险事故，当事人向井研县自然资源局、井研县不动产登记中心提出损害赔偿请求，依照相关规定及生效法律文书确定应由被保险人承担的经济赔偿责任，由保险公司负责赔偿。

2.法律费用。被保险人因登记错误而被提起诉讼、仲裁或复议所支付的包括但不限于律师代理费用、保全费﹑诉讼费用、公证、鉴定、勘验等其他法律费用，保险公司负责赔偿。

3.相关规定为中华人民共和国法律法规（不含港澳台地区法律）、行政规章、地方性法规。

4.有效法律文书包括法院判决书、裁定书、调解书、仲裁裁定书、和解书、行政复议决定书、行政决定书等。

5.保险事故赔偿金额以相关规定和生效法律文书确定的赔偿金额为准，中标供应商应在承诺的赔偿限额内赔付。

**6.首次投保责任期为合同签订之日起向前追溯20年。即被保险人因追溯期内的登记行为（含因机构调整承接的原房屋登记和土地登记行为）产生的登记赔偿责任，均属保险责任**。

（二）服务要求

1.保险对象：井研县自然资源局及其从事不动产登记业务的工作人员（包含劳务派遣人员）。

2.保险责任限额：投保后能够获得赔偿的最高金额，最终以保险合同为准，初步确定为：

|  |  |
| --- | --- |
| 单次事故责任限额 | 累计责任限额 |
| 300万元 | 1000万元 |

3.应设有 24 小时全天报案电话，并派专人受理索赔接报案。

4.应派专人负责有关事项的接洽工作。

5.保险公司接到被保险单位的出险报案后，理赔人员应于 2 小时内赶到报案现场，并派专人协助被保险单位全程办理相关的索赔手续。

6.保险公司必须在收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起45日内，履行赔偿或者给付保险金义务。

7.保险公司未及时履行前款规定义务引起其他经济责任的，中标供应商除支付保险金外，应承担由此产生的赔偿责任。

四、合同总价

1.合同总价： 元（大写： ），包括完成本项目的所有费用。本合同执行期间合同总价不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

2. 付款方式：合同签订后30日内，向保险公司支付合同约定保险费用的100% 。 (注：保险公司必须提供相应的正式发票）

五、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

六、无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

七、履约保证金

无。

八、甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

九、乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

十、违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3、因为乙方对现场资料掌握不充分等原因，造成的设计无法深化，项目无法实施，由乙方承担相应赔偿责任。

十一、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续90天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在XX天内不能达成协议时，应提交采购人当地仲裁委员会仲裁。

2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

十三、合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效，如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。

2、本合同一式六份，自双方签章之日起生效。甲乙方双方各三份。

十四、附件

1、项目竞争性谈判文件

2、项目修改澄清文件

3、项目响应文件

4、成交通知书

5、其他

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日