

竞争性谈判文件

项目编号：20191028

项目名称：天骄年华业委会离任审计

采购人：天骄年华业委会

2019 年 10 月

| | | |
|-----|----------------|--------|
| 第一篇 | 竞争性谈判邀请书 | - 2 - |
| 一、 | 竞争性谈判内容 | - 2 - |
| 二、 | 谈判资格..... | - 2 - |
| 三、 | 谈判有关说明..... | - 2 - |
| 四、 | 投标有关规定..... | - 2 - |
| 五、 | 其它有关规定..... | - 2 - |
| 六、 | 联系方式..... | - 3 - |
| 第二篇 | 竞争性谈判须知..... | - 4 - |
| 一、 | 谈判费用..... | - 4 - |
| 二、 | 竞争性谈判文件 | - 4 - |
| 三、 | 谈判要求..... | - 4 - |
| 四、 | 谈判程序..... | - 5 - |
| 五、 | 评审依据..... | - 5 - |
| 六、 | 成交通知..... | - 6 - |
| 七、 | 签订合同..... | - 6 - |
| 第三篇 | 谈判项目技术需求 | - 7 - |
| 一、 | 项目情况..... | - 7 - |
| 二、 | 项目需求..... | - 7 - |
| 三、 | 安全保密要求..... | - 7 - |
| 第四篇 | 谈判项目服务需求 | - 8 - |
| 一、 | 实施时间、地点 | - 8 - |
| 二、 | 报价要求..... | - 8 - |
| 三、 | 服务要求..... | - 8 - |
| 四、 | 付款方式..... | - 8 - |
| 五、 | 其他..... | - 8 - |
| 第五篇 | 合同草案条款..... | - 10 - |
| 第六篇 | 投标文件格式要求 | - 12 - |

第一篇 竞争性谈判邀请书

一、竞争性谈判内容

| 项目名称 | 最高限价 (万元) | 备注 |
|-------------|--------------|-----|
| 天骄年华业委会离任审计 | 1.2 | 5 年 |

二、谈判资格

合格的谈判供应商应符合政府采购法第二十二条规定的基本条件，同时符合根据该项目特点设置的特定资格条件。

(一) 一般资格条件

- 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专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 特定资格条件

投标单位是具备合法资质的会计师事务所

三、谈判有关说明

(一) 谈判文件通过天骄年华业委会公众号上下载

(二) 谈判文件递交地址：

重庆沙坪坝区凤天大道 57 号天骄年华业委会办公室。

(三) 本项目不收取投标保证金。

(四) 递交谈判文件截止时间：2019 年 11 月 7 日 17 点 00 分。

(五) 谈判时间：2019 年 11 月 8 日晚上 19:00 整，如有变动另行通知。

(六) 谈判地点：重庆沙坪坝区凤天大道 57 号业委会办公室。

四、投标有关规定

超过投标截止时间、不按本招标文件规定密封的投标，恕不接受。本项目不接受联合投标。

五、其它有关规定

- 1、本采购项目不需要提前报名，投标人在投标文件递交时间内现场报名。
- 2、超过响应文件截止时间递交的响应文件，恕不接收。

3、投标人自行承担参加本项目的全部费用、责任和风险。

六、联系方式

采购人：业委会

联系人：方建兰

邮 编：400037

电 话：18996090378

地 址：重庆沙坪坝区凤天大道 57 号天骄年华业委会

第二篇 竞争性谈判须知

一、谈判费用

不管谈判结果如何，一切与谈判有关的费用，均由参与谈判的供应商自理。

二、竞争性谈判文件

1、竞争性谈判文件由竞争性谈判邀请书、竞争性谈判须知、谈判项目技术要求、谈判项目服务需求、合同草案条款、投标文件格式要求六部分组成。

2、我方所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性谈判文件不可分割的部分。

3、竞争性谈判文件的解释

竞标人如对竞争性谈判文件有疑问，必须以书面形式在谈判截止时间 1 个工作日前向我方要求澄清，我方可视具体情况做出处理或答复。如竞标人未提出疑问，视为完全理解并同意本竞争性谈判文件。一经进入谈判程序，即视为竞标人已详细阅读全部文件资料，完全理解竞争性谈判文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

4、本竞争性谈判文件中，谈判小组根据与竞标人谈判情况可能实质性变动的内容为竞争性谈判文件第三、四、五篇全部内容。

三、谈判要求

（一）竞标人提交的竞标文件由以下部分和竞标人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成。详见本文件第六篇“投标文件格式要求”，竞标人也可在基本格式基础上对表格进行扩展。未规定格式的由竞标人自定格式。

（二）竞标报价

本谈判项目报价以人民币报价。竞标文件的报价为竞标人的第一轮报价。第一轮谈判结束后，谈判小组根据报价情况，要求竞标人第二轮报价，但该次报价不得高于上一轮报价，否则为无效竞标。第二轮报价即为最终报价。

（三）提交竞标文件的份数和签署

1、投标文件必须加盖骑缝章，每页加盖公司公章，招标文件第五篇投标文件格式中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

2、若投标人对投标文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖投标人公章。

3、电报、电话、传真、邮寄形式的投标文件概不接受。

（四）投标文件的密封与标记

投标文件封装在一个密封袋内。密封袋的封口须加盖投标人公章。

（六）竞标文件语言：简体中文

（七）竞标人参与人员

各个竞标人可派 1-2 名代表参与谈判，至少 1 人应为法人代表或具有法人授权委托书

的授权代表。

（八）无效谈判

竞标人发生以下条款情况之一者，视为无效谈判，其竞标文件将被拒绝：

- 1、法人代表或法人授权代表未参加谈判。
- 2、无主要的有效资格证明文件或超出营业范围的竞标。
- 3、竞标文件不按规定的格式、内容填写或不按规定签字、盖章。
- 4、竞标人的最后报价超出规定的竞标限价。
- 5、竞标人的资质不符合竞争性谈判文件第二篇第二条“谈判资质”要求的内容。
- 6、竞标人谈判文件内容不符合第三篇和第四篇带星号*要求的内容。

7、竞标人谈判文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受的条件。

四、谈判程序

（一）我方组织的谈判按竞争性谈判项目书规定的时间和地点进行。竞标人须有法人或法人授权代表参加并报到签名确认。

（二）竞争性谈判以抽签的形式确定谈判顺序，由我方组织的谈判小组分别与各竞标人进行谈判。

（三）在谈判过程中谈判的任何一方在未征得另一方同意的情况下，不得透露与谈判有关的技术资料、价格或其他信息。

（四）谈判现场，采购方会要求所有参加谈判的供应商在规定的时间内提出最终报价及有关承诺，并据此确定成交供应商。

五、评审依据

天骄年华业委会组建的采购小组负责谈判文件的评审工作。

（一）本项目投标人投标文件不得有任何一项应答低于竞争性谈判文件要求，且必须满足本谈判文件第三篇第二条中和第四篇第三条所有星标条款的要求，否则投标将为无效投标。

（二）采购人根据符合采购需求、质量和服务相等，满足项目采购限价，且报价最低的原则确定成交供应商。价格相同时，由采购人对项目经验和配套服务等进行综合评判后确定中标单位。

（三）如成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，在一定报价幅度内的成交候选供应商中排名第二的竞标人递补为成交供应商，并以此类推。

（四）投标人或其报价文件发生以下条款情况之一者，视为无效报价：

- 1、无主要的有效资格证明文件或超出营业范围的投标；
- 2、报价文件不按规定的格式、内容填写或不按规定签字、盖章；
- 3、报价文件的内容不满足商务或技术要求；
- 4、投标人的报价超出规定的投标限价；

- 5、投标文件出现多个报价或投标方案；
- 6、投标人的资质不符合本询价文件第二篇第二条“谈判资质”要求的内容；
- 7、报价文件含有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受的条件。

（五）出现以下情况之一的，作为采购失败，应重新组织采购：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因不可抗力导致重大变故，采购任务取消的。

六、成交通知

经采购人确认后电话通知中标供应商。

七、签订合同

竞争性谈判文件、成交供应商的竞标文件及有效承诺文件等，均为签订合同的依据。
确认中标供应商后 10 个工作日内与天骄年华业委会签订合同。

第三篇 谈判项目技术需求

一、项目情况

| 序号 | 采购内容 | 数量 | 最高限价 |
|----|-------------|--------|---------|
| 1 | 天骄年华业委会离任审计 | 最近 5 年 | 12000 元 |

二、项目需求

(一) 总体要求

*本项目采购是根据重庆市物业管理条例（修订草案）“第三十八条 鼓励业主大会建立业主委员会任中审计和离任审计制度。”精神，由业主大会聘请具有相关资质机构对前任业委会进行进行离任审计。

(二) 具体要求

*1.本项目依据国家颁布的经济合同法和业委会相关法律法规，包括但不限于《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例_国务院令 第 379 号(2018 修正)》、《重庆市物业管理条例（修订草案）》、住建部《业主大会和业主委员会指导规则》、《重庆市住宅区业主大会和业主委员会指导规则》和《经济合同法》，对天骄年华前一届业委会进行离任审计，审计其议事规则、经济事项、涉及到签订的合同及财务资料是否合法、合规，资料交接是否齐全，并出具相应的离任审计报告；

*2.项目实施人需非常熟悉相关法律法规，并对本届业委会涉及到经济、业务和财务方面提出书面意见和建议。

三、安全保密要求

*严格执行安全保密相关规定，参与项目工作人员对获取的相关资料、文档妥善保管，不得遗失、转借、复印，不得以任何形式向第三方透露。

第四篇 谈判项目服务需求

一、实施时间、地点

（一）实施时间

中标供应商在签订合同后 3 天内开始对天骄年华业委会前任主任实施离任审计。

（二）实施地点

天骄年华业委会办公室。

二、报价要求

本项目报价为完成本项目的全部金额，含派出注册会计师的劳务费、差旅费和全部税等费用。

三、服务要求

（一）服务质量保证

*1. 供应商应明确承诺必须按照国家颁布相关法律法规和涉及到业委会相关法律法规要求等进行业委会主任离任审计；

*2. 供应商派出的工作人员必须是具备注册会计师执业资格的从业人员，熟悉业委会相关事务和必须遵循的相关法律规范，至少有五年以上审计的从业经验，且能提供其工作履历的证明材料。由原单位盖章确认或者社保证明。

*3. 派出的注册会计师保持其稳定性。

（二）报告提交方式

*离任审计报告一式五份，电子的和纸质盖章的都要具备。报告需前任业委会对议事规则、经济事项、涉及到签订的合同及财务资料是否合法、合规，资料交接是否齐全发表明确意见。

本届业委会财务及经济事项建议一式两份，电子和纸质盖章都要具备。

四、付款方式

提交报告后三个工作日内支付。

五、其他

1、竞标人必须在竞标文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇

及竞争性谈判其他条款的要求。

2、其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

第五篇 合同草案条款

1、定义

(1) 甲方（需方）即采购人，是指通过竞争性谈判采购，接受合同货物及服务的各级国家机关、事业单位和团体组织。

(2) 乙方（供方）即成交供应商，是指成交后提供合同货物和服务的自然人、法人及其他组织。

(3) 合同是指由甲乙双方按照竞争性谈判文件和响应文件的实质性内容，通过协商一致达成的书面协议。

(4) 合同价格指以成交价格为依据，在供方全面履行合同义务后，需方（或财政部门）应支付给供方的金额。

(5) 技术资料是指合同服务涉及到的意见建议等文件（包括各种文字说明、邮件）。

(6) 服务是指供方根据合同所需供应的服务内容和人员要求提供。

2、合同标的

(一) 合同标的包括谈判要求的所有内容。

(二) 凡供方供应的服务，达到竞争性谈判文件要求的。

(三) 服务质量、技术要求应满足竞争性谈判文件的要求。

3、合同价格

(1) 合同价格即合同总价。

(2) 合同价格包括劳务费、差旅费及与服务有关的供方应纳的各种税费，所有税费由乙方负担。

4、服务地点

(1) 天骄年华业主委员会办公室。

5、付款

(1) 本合同使用货币币制如未作特别说明均为人民币。

(2) 付款方式：银行托收、汇票或支票。

(3) 付款方法按竞争性谈判文件商务条款要求执行。

6、合同争议的解决

(1) 当事人友好协商达成一致

(2) 在 60 天内当事人协商不能达成协议的，可提请采购人当地仲裁机构仲裁。

7、违约责任

按《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》有关条款，或由供需双方约定。

8、合同生效及其它

(1) 合同生效及其效力应符合《中华人民共和国合同法》有关规定。

-
- (2) 合同应经当事人法定代表人或委托代理人签字，加盖双方合同专用章或公章。
 - (3) 合同所包括附件，是合同不可分割的一部分，具有同等法法律效力。
 - (4) 合同需提供担保的，按《中华人民共和国担保法》规定执行。
 - (5) 本合同条件未尽事宜依照《中华人民共和国合同法》，由供需双方共同协商确定。

第六篇 投标文件格式要求

(一) 目录

- (1) 投标函（附录 1）
- (2) 竞争性报价函（附录 2）
- (3) 报价表（附录 3）
- (4) 法定代表人身份证明（附录 4）
- (5) 法定代表人授权委托书（附录 5）
- (6) 企业法人营业执照（副本）（复印件加盖鲜章）（三证合一的 7、8 省略）
- (7) 组织机构代码证（副本）（复印件加盖鲜章）
- (8) 税务登记证（国税和地税）（复印件加盖鲜章）
- (9) 诚信声明（附录 6）
- (10) 相关的资质证明（复印件加盖鲜章）
- (11) 项目技术方案和实施方案（格式自定义）
- (12) 技术条款差异表（附录 7）
- (13) 商务条款承诺（格式自定义）
- (14) 商务条款差异表（附录 8）
- (15) 其它优惠承诺（格式自定义）
- (16) 其 它 资 料 （ 格 式 自 定 义 ）

（封面按此格式制作）

投标文件

（不准提前启封）

项目编号：

项目名称：

投标供应商地址：

投标供应商名称（盖公章）：

法定代表人或授权代理人签字：

年 月 日

附录 1

投标函

采购项目名称：

致 天骄年华业委会：

(投标人名称) 系中华人民共和国合法企业，注册地址：_____

_____。我方就参加本次投标有关事项郑重声明如下：

- 一、我方完全理解并接受该项目招标文件所有要求。
- 二、我方提交的所有投标文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。
- 三、我方承诺按照招标文件要求，提供技术服务。
- 四、我方按招标文件要求提交的投标文件一式叁份，其中正本一份，副本贰份。
- 五、我方投标报价为闭口价。即在投标有效期和合同有效期内，该报价固定不变。
- 六、如果我方中标，我方将履行招标文件中规定的各项要求以及我方投标文件的各项承诺，按《政府采购法》、《合同法》及合同约定条款承担我方责任。

(投标人公章)

年 月 日

附录 2

竞争性报价函

天骄年华业委会：

我方收到_____项目的谈判文件，经详细研究，决定参加该谈判项目的竞争谈判。

1、愿意按照竞争性谈判文件中的一切要求，提供技术服务，初始报价为人民币大写：_____元整；人民币小写 RMB：_____元。以我公司最后报价为准。

2、我们现提交的竞标文件为：竞标文件正本壹份，副本壹份。

3、我们完全理解和接受贵方竞争性谈判文件的一切规定和要求，完全答应谈判文件中规定的所有条件和谈判评审办法。

4、在整个竞争性谈判过程中，我方若有违规行为，贵方可按《中华人民共和国政府采购法》和《竞争性谈判文件》之规定给予惩罚，我方完全接受。

5、若我们成为成交供应商，我方将按照最终谈判结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

竞标人（公章）：

地址：

电话：

传真：

网址：

邮编：

联系人：

年 月 日

附录 3

报 价 表

| 序号 | 品名 | 类别 | 主要内容 | 单价 | 数量 | 合计 |
|-----|----|---|------|----|----|----|
| 1 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 总 计 | | 人民币（大写） | | | | |
| 备注 | | 如不能全部满足竞争性谈判文件所列全部技术参数请在此详细注明， 否则视为全部满足。 | | | | |

供应商名称（公章）：

年 月 日

附录 4

法定代表人身份证明书（格式）

采购项目名称：

致 天骄年华业委会：

（法定代表人姓名）在（投标人名称）任（职务名称）职务，是（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

（投标人公章）

年 月 日

（ 附 ： 法 定 代 表 人 身 份 证 正 反 面 复 印 件 ）

附录 5

法定代表人授权委托书（格式）

采购项目名称：

致 天骄年华业委会：

（投标人法定代表人名称）是（投标人名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人签名：

投标人法定代表人签名：

(投标人公章)

年 月 日

(附：被授权人身份证正反面复印件)

附录 6

诚信声明

采购项目名称：

致 天骄年华业委会：

(投标人名称) 郑重声明, 我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度, 具有履行合同所必需的人员和专业技术能力, 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录, 在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料; 我公司还同时声明参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录, 符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

(投标人公章)

年 月 日

附录 7

技术条款差异表

采购项目名称：

| 序号 | 采购需求 | 响应情况 | 差异说明 |
|----|------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

供应商：

法人授权代表：

(盖章)

(签字或盖章)

年 月 日

注：

1.本表即对本项目“第三篇 谈判项目技术需求”中所列技术要求进行比较和响应；

2.该表必须按要求逐条填写自行扩展，根据响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”。

附录 8

服务条款差异表

采购项目名称：

| 序号 | 采购需求 | 响应情况 | 差异说明 |
|----|------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

供应商：

法人授权代表：

(盖章)

(签字或盖章)

年 月 日

注：

1.本表即对本项目“第四篇 谈判项目商务需求”中所列技术要求进行比较和响应；

2.该表必须按要求逐条填写自行扩展，根据响应情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”。