

陇西县住房和城乡建设局采购公共租赁 住房房源 澄清文件

各投标人：

经研究，对陇西县住房和城乡建设局采购公共租赁住房房源的招标文件原内容作出以下澄清：

一、投标人须知前附表2.6，按合同签订日期后 30 天。

二、项目需求项目说明：

1、本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

2、县上计划实施回购安置房进行采购，回购安置房预算控制价507.77625 万元，

3、投标人所报价格为含税全包价，包括所需所有材料、运输、人工、损耗、保修、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、优惠率、责任等各项应有费用。投标人在控制价范围内自主报价。

服务详细技术标准和要求：

1、对回购安置房项目进行采购，购房地地点在陇西县巩昌镇镇区，配套建设拆迁片区周边的道路、管网、停车场等公共技术设施。

2、技术要求：所售房屋为框架结构楼或框架剪力墙结构楼的现房或期房；五证齐全，达到销售条件；符合抗震消防、建筑节能等强制性标准；水、暖、电、气基础设施齐全；房屋产权明晰，无纠纷。

3、乙方提供的安置房源产权清晰，质量合格，无纠纷。

4、销售服务和技术支持的要求：所销售货物必须满足招标文件要求。

5、售前服务：所售小区应具备健全的物业管理条件。

6、售后服务：提供质量和售后服务承诺书。

7、特别申明：

①对参数不按真实参数投标，进行虚假应标者，经评标委员会确认，按废标处理。

②以上参数为最低要求，若出现指定性、倾向性要求均为无效标准，可以同等或优于此标准参数投标，优于的正偏离参数应在偏离表中注明，并提供真实的证明材料为依据。

服务期限：

房屋主体及配套基础设施须在合同签订后 30 天内交付使用。服务地点：

地点：陇西县巩昌镇镇区服务成果验收：

服务期满或完成服务成果后，招标人应对服务的成果进行详细而全面的检验。招

标人有权根据检验要求中标人立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由招标人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

质量保证期：

1、自验收合格之日起不低于 12 个月，国家主管部门或者行业标准对服务本身有更高要求的，从其规定并在合同中约定，中标人亦可提报更长的质保期。

2、质量保证期内，如果证实服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷或者使用不符合要求的等，中标人应立即免费维修或者更换，保证达到合同规定的服务要求。如果中标人在收到通知后 5 天内未能免费维修或者弥补缺陷，招标人可自行采取必要的补救措施，但风险和费用由中标人承担，招标人同时保留通过法律途径进行索赔的权利。

交付时间及地点

房屋安置时间：按合同签订日期

房屋安置地点：陇西县巩昌镇镇区规划范围内

三、第六章 附件

附件 1：合同格式及条款

安置房回购协议（参照）

需方：

供方：

为顺利推进我县工作，加快_____改造步伐，实现商品房销售与改造安置有机结合，促进我县房地产业持续稳定健康发展，根据陇西县人民政府文件精神，结合我县实际，经甲乙双方充分协商，甲方向乙方回购其期房，作为居民安置房源，供被征收人选购。现将有关事宜达成如下协议。

一、甲方回购乙方期房全部用于陇西县居民改造安置房的选购房源。

二、甲方以房票形式按政府回购房价_____元/平方米的标准进行回购安置。被征收人所选期房房价高于_____元/平方米的高出部分由被征收人自行承担，低于_____元/平方米的按房地产开发企业提供的房源单价为准进行核算。房票面额由房屋征收部门依据被征收人选取的安置房屋实际情况出具。

三、乙方提供的安置房源位于_____小区内，共计_____套，总面积_____平方米（详见附表）

四、安置房的选择：由被征收人在上述房源中自主选房并与乙方协商确定安置房具体售价。

五、乙方提供的安置用房为现房且产权清晰、质量合格、无矛盾纠纷。

六、乙方提供的安置房源可在甲方选定前自行销售，但销售时应以书面的方式通知甲方，并在甲方收到通知后_____日内，与甲方重新协定新房源，必须保证房源总数为_____套，房屋总面积与本协议第三条附表中的约定面积一致。

七、甲方回购乙方房源一经被征收人选定，乙方不得再行出售（选定房源后，双方在房源表上签章确认）。

八、房屋征收部门与被征收人签订房屋征收安置协议后甲方按被征收人实际选房套数面积以及双方确认的回购价格或房地产开发企业提供房源单价向乙方支付房款总额的_____,余款在被征收一乙方将房产证办理完毕后经甲方验证无误予以支付。

支付方式：转账

乙方指定接受款项账户（户名：_____，开户行：_____，账户：_____）。

九、甲方回购乙方房源在被征收人未全部选定时，甲方以被征收人实际选购安置房源套数为准，甲方不负责剩余回购房屋的继续销售及资金拨付，剩余回购安置套数由乙方自行解决。

十、乙方负责销售不动产统一发票（分户）的开具及房产证的办理。

十一、甲方确定征收户信息后，通知乙方与征收户签订正式的房屋买卖合同。

十二、违约责任

1、乙方房源被甲方选定并签订回购合同后，乙方不得擅自出售，如未经甲方书面认可擅自出售，乙方向甲方支付已出售房屋实际售价 5%的违约金。

2、房屋征收部门与被征收人签订房屋征收安置协议后，甲方未按照本协议约定及时足额支付乙方购房款的，乙方支付该房屋总价款 5%的违约金。

十三、本协议签订后，经甲、乙双方盖章、法定代表人签字生效。本合同未尽事宜，双方应另行协商并签字补充协议。

十四、本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房管所备案。

附件：1：陇西县_____房选购统计表

2：交房置业费用明细表

3、交房标准

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

现变更为：

一、投标人须知前附表2.6，以供货合同为准

二、项目需求项目说明：

1、本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

2、县上计划实施回购安置房进行采购，回购安置房预算控制价 507.77625 万元，

3、投标人所报价格为含税全包价，包括所需所有材料、运输、人工、损耗、保修、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、优惠率、责任等各项应有费用。投标人在控制价范围内自主报价。

服务详细技术标准和要求：

1、对回购安置房项目进行采购，购房地地点在陇西县巩昌镇镇区，配套建设拆迁片区周边的道路、管网、停车场等公共技术设施。

2、技术要求：所售房屋为框架结构楼或框架剪力墙结构楼的现房或期房；五证齐全，达到销售条件；符合抗震消防、建筑节能等强制性标准；水、暖、电、气基础设施齐全；房屋产权明晰，无纠纷。

3、乙方提供的安置房源产权清晰，质量合格，无纠纷。

4、销售服务和技术支持的要求：所销售货物必须满足招标文件要求。

5、售前服务：所售小区应具备健全的物业管理条件。

6、售后服务：提供质量和售后服务承诺书。

7、特别申明：

①对参数不按真实参数投标，进行虚假应标者，经评标委员会确认，按废标处理。

②以上参数为最低要求，若出现指定性、倾向性要求均为无效标准，可以同等或优于此标准参数投标，优于的正偏离参数应在偏离表中注明，并提供真实的证明材料为依据。

服务地点：

地点：陇西县巩昌镇镇区服务成果验收：

服务期满或完成服务成果后，招标人应对服务的成果进行详细而全面的检验。招

标人有权根据检验要求中标人立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由招标人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

质量保证期：

1、自验收合格之日起不低于 12 个月，国家主管部门或者行业标准对服务本身有更高要求的，从其规定并在合同中约定，中标人亦可提报更长的质保期。

2、质量保证期内，如果证实服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷或者使用不符合要求的等，中标人应立即免费维修或者更换，保证达到合同规定的服务要求。如果中标人在收到通知后 5 天内未能免费维修或者弥补缺陷，招标人可自行采取必要的补救措施，但风险和费用由中标人承担，招标人同时保留通过法律途径进行索赔的权利。

交付时间及地点

房屋安置时间：按合同签订日期

房屋安置地点：陇西县巩昌镇镇区规划范围内

三、第六章 附件

附件 1：合同格式及条款

购买公共租赁住房房源协议（参照）

需方：

供方：

为顺利推进我县工作, 加快_____改造步伐, 实现商品房销售与公共租赁有机结合, 促进我县房地产业持续稳定健康发展, 根据陇西县人民政府文件精神, 结合我县实际, 经甲乙双方充分协商, 甲方向乙方购买其期房, 作为公共租赁住房房源。现将有关事宜达成如下协议。

一、甲方购买乙方期房全部用于公共租赁住房房源。

二、乙方提供的房源位于_____小区内, 共计_____套, 总面积_____平方米 (详见附表)

三、乙方提供的租赁房房源产权清晰、质量合格、无矛盾纠纷。

四、甲方购买乙方房源一经选定, 乙方不得再行出售 (选定房源后, 双方在房源表上签章确认)。

五、甲方按实际选房套数面积以及双方确认的购买价格或房地产开发企业提供房源单价向乙方支付房款总额的_____, 余款在乙方将房产证办理完毕后经甲方验证无误予以支付。

支付方式：转账

乙方指定接受款项账户（户名：_____，开户行：_____，账户：_____）。

六、违约责任

1、乙方房源被甲方选定并签订合同后，乙方不得擅自出售，如未经甲方书面认可擅自出售，乙方向甲方支付已出售房屋实际售价 5%的违约金。

2、甲方未按照本协议约定及时足额支付乙方购房款的，将乙方支付该房屋总价款 5%的违约金。

七、本协议签订后，经甲、乙双方盖章、法定代表人签字生效。本合同未尽事宜，双方应另行协商并签字补充协议。

八、本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房管所备案。附

件：1：陇西县_____房选购统计表

2：交房置业费用明细表

3、交房标准

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

其余内容不变

采购人信息

名 称：陇西县住房和城乡建设局

地址：陇西县巩昌镇长安大道北侧

联系方式：17793203370

采购代理机构信息

名 称：甘肃昇晖项目管理咨询有限公司

地址：甘肃省定西市陇西县巩昌镇渭洲路东侧甘肃维佳中小企业及青年创业孵化园二号楼七层702室

联系方式：19909321355

项目联系方式

项目联系人：张磊、张儒 电话：19909321355、18919327869

