江苏索普化工股份有限公司

公开采购询价书

我公司实施公开采购，欢迎符合要求的厂商积极参与报价。如报价过程中遭遇借故刁难、索取贿赂、暗箱操作等违纪行为，可向我公司风险控制部如实反映并提供佐证材料。风险控制部投诉电话：0511-88995150、88995690，投诉邮箱：116963626@qq.com。

我公司现需委托中介机构对索普股份土地房产出租价格进行评估，采用自主公开询比价的方式选定供应商，特邀请贵单位参与报价。

**一、公开询比价概况：**

（一）项目名称：索普股份土地房产出租价格评估项目。

（二）交货地点：江苏索普化工股份有限公司 ；

（三）公开询比价截止时间2025年10月27日14时（北京时间）；

（四）公开询比价评审时间2025年10月27日14时（北京时间）；

（五）评审地点：江苏索普(集团)有限公司评审中心。

（六）评审结果公示：评审结果将于评审后在索普集团官网公示，请各报价人登录http://www.sopo.com.cn查询。

**二、采购项目内容：**

1、根据《市国资委关于加强市属国有企业房产出租管理的通知》要求，对索普股份拟向合资公司出租的土地房产进行出租价格评估。

2、拟出租土地房产位于江苏省镇江市京口区求索路138号，土地面积约为60-90亩，房产面积约为1913.45平方米；

3、签订合同后的10个工作日内完成评估工作，以当面或者邮寄方式向采购方分别提交土地和房产的正式评估报告，一式3份，为确定土地房产租金底价提供科学、合理的参考依据。

**三、报价资质与要求：**

报价人必须具有合法经销资质，报价时需提供如下有效资质文件：

（一）《营业执照》副本复印件、《税务登记证》、《组织机构代码证》（或三证合一），具有相关经营范围（如房地产评估等经营范围）营业执照；

（二）报价人具备房地产价格评估资质，并且在市国资委备案，拥有专业的评估师团队，评估师应具备相应的执业资格证书。

（三）报价人在经营活动中没有重大违法违规记录、无违约历史的声明或证明材料（均需加盖公章）报价人还需在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，以评审当时网站查询结果为准；

（四）报价人熟悉国有房产出租管理的相关政策法规，具有近三年类似土地房产出租价格评估项目业绩，且无不良记录。服务单位至少3家（提供业绩表，合同复印件等）；

（五）报价人所供产品引起的知识产权方面的纠纷，由报价人承担一切后果，采购人不承担任何责任；

（六）本项目不接受联合体报价且不得将项目分包或转包。

**四、报价：**

（一）报价方式：报价为含增值税送到价。如国家税率调整，按合同含税价格/（1+合同约定税率）\*（1+国家规定的新税率）调整合同价格开具发票；

（二）付款方式：收到增值税专用发票入账后90日 内付款。含税报价≥10万元人民币以银行承兑支付，<10万元人民币以现汇支付。

（三）本项目报价通过线下方式进行：

报价必须提供报价书纸质版文件。纸质版报价书及相关资料加盖报价人公司章后以文件袋形式密封，文件袋封口处必须加贴“封条”，封条“格式自定”，封条上加盖公章、法人章，填写密封日期；文件袋封面上必须注明“报价项目名称，报价方名称、地址、联系人、联系电话”等；报价文件还应包括正本 1 份，并要求在询价截止日之前送达，逾期或资料不全的报价均作为作无效报价处理。

（四）与本询价有关的一切往来通讯请密封寄：

公司：江苏索普化工股份有限公司战略发展部

地址：江苏省镇江市京口区求索路101号

邮编：212006

收件人： 翟海燕

联系电话：13646100466

（五）凡对询价文件条款有疑义的，请在评审前按以下方式联系：

联系单位：江苏索普化工股份有限公司

地址：江苏省镇江市京口区求索路101号，邮编：212006

负责人：郭如涛，电话：13952813406

联系人：张非，电话：15805288780

**五、评审流程：**

（一）评审

本项目由采购人组织评审小组负责评审工作，对各报价人报价进行评审，确定最终成交人。

（二）评定

1、在能够满足采购人技术要求及供货期要求的报价人中选择报价最低的一家报价人作为成交候选人。

2、请各报价人保持通讯畅通，便于评审小组在评审现场电话联系。

3、评审小组不得泄露各报价人的报价。

（三）询价废止

采购人如发现询比价过程中有串通报价、陪同报价等扰乱采购人经营秩序的恶劣情况，经采购人评审小组评定可作询价废止处理，并可将相关报价方列入供应商负面清单，一年内不再接受参与报价工作。

（四）无效报价

1.凡报价人不具备采购人明确要求资质的，或报价文件填写不完整、报价有空项的，或者存在其他不符合采购人有关要求的问题，经采购人评审小组评定，可作无效报价处理。

2.报价人应如实提供符合市场规律和自身成本的合理报价。如果报价人的报价与市场价格明显偏离并因此影响了采购活动的公正合理性，损害了采购人的正当利益，经采购人评审小组评定，可作无效报价处理。

1. **其他注意事项：**

（一）成交人应严格按照采购询价书约定与采购人签定供需合同，并按合同约定做好物资供应和服务工作。对成交人所有违背采购询价书及合同约定的行为，采购人均可持续保留与成交方中止合作的一切权利。

（二）如因成交人不能正常履约，对我公司生产经营活动造成影响的，我公司将依法追究成交人法律责任。

（三）成交人对所供产品所引起的知识产权方面的纠纷，由成交人承担一切后果，采购人不承担任何责任。

（四）报价人应详细阅读本询价书，参与报价即视为对本询价书所列之条款均表示接受。

（五）我公司对违反约定的报价人或成交人将按《供应商管理》进行管理考核（详见附件2）。

（六）本次询比价解释权归江苏索普化工股份有限公司战略发展部所有；风险控制部投诉电话：0511-88995150、88995690。

**报价函**

江苏索普化工股份有限公司：

(报价单位全称)授权(全权代表姓名)(职务、职称)为全权代表，参加贵方组织的采购询价有关活动，并对该项目进行报价。

1. 名称：索普股份土地房产出租价格评估项目

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 元（含税价） | 税率 | 备注 |
| 索普股份土地房产出租价格评估 |  |  |  |

2、我公司已详细审查全部自主公开采购询价文件，包括补充文件（如有）。我公司完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力，同时完全接受自主公开采购询价文件所有条款。如果自主公开采购询价文件有相互矛盾之处，我公司同意按贵方的解释处理；

3、我公司愿意向江苏索普化工股份有限公司提供任何与该项报价有关的数据、情况和技术资料，完全理解贵方不一定接受最低价的报价或收到的任何报价；

4、对自主公开采购询价文件的不接受项：

我公司郑重承诺：遵守江苏索普化工股份有限公司自主公开采购询价书的全部规定，成交后及时签订合同,并承担合同规定的责任和义务；在报价过程中将严格遵守江苏索普化工股份有限公司公开采购的各项管理要求；不发生与关联公司共同参与报价竞争情况，不发生串通报价、陪同报价情况；所提供信息真实、准确、合法、有效，不存在为规避江苏索普化工股份有限公司有关要求采取的变通行为。上述信息如有虚假我公司将承担法律责任，同意按江苏索普化工股份有限公司相关管理规定接受处理。我公司将严格遵守江苏索普化工股份有限公司对供应商管理的要求，无条件接受和配合江苏索普化工股份有限公司或其委托的有关机构进行的与上述内容相关的核查与审计。

全权代表（签字）：

联系电话：

报价单位（盖章）：

日期：

附件：

供应商管理

第一章 总则

**第一条** 凡按国家标准及相关准则或规定组织生产销售的产品供应商及承包商，证照齐全且资质满足公司采购要求的，均可参与公司组织的公开采购商务活动。

**第二条** 为强化供应商管理，提升供应链的整体质量和效率，实施供应商负面清单管理办法。目的在于确保采购质量与安全、维护公平竞争的市场环境、提高采购效率与效果、强化风险管理以及提升企业声誉与形象。为所有符合要求的供应商提供一个公开透明的竞争平台，有效防范供应链风险，促进供应商之间的良性竞争，推动供应链持续优化升级，为公司的持续稳定发展提供有力保障。

第二章 管理职责

**第三条** 供应商负面清单管理由供应保障部负责，其他职能部门在采购、合同履约、物资使用等过程中产生的供应商考核意见应报送供应保障部进行统一管理。

第三章 供应商分级管理

**第四条** 根据考核扣分及违规严重性，将供应商分为以下三类管理：

（一）合格供应商

1.考核标准：滚动周期扣分（一年内）＜10分。

2.管理措施：可正常参与公司公开采购及合作，扣分自首次扣除满一年自动清零。

（二）暂停合作供应商

1.考核标准：索普股份一年内的考核扣分累计≥10分；索普集团一年内的考核扣分累计≥15分。

2.管理措施：一年内停止与其产生新的合作。

3.评审优先级：在采购评审过程中，同等情况下应优先选择未曾被列入暂停合作供应商清单的供应商。

（三）禁止合作供应商

1.考核标准：供应商发生以下恶意行为的，将直接列入禁止合作供应商清单：

（1）主观恶意且对公司生产经营活动造成重大损害的；

（2）恶意法律诉讼起诉我公司最终被法院裁定为败诉的；

（3）两次列入暂停合作供应商的；

（4）违反廉政协议，滋生腐败现象的；

（5）存在其他严重侵害公司利益行为的。

2.管理措施：原则上永久禁止合作。

第四章 供应商积分考核细则

**第五条** 供应商的积分考核围绕供货质量、交货周期、售后服务以及资质信誉等方面实施。根据考核结果对供应商进行扣分累计，并采取相应的处理措施。

（一）质量方面

1.所供产品出现质量问题，未对公司造成影响，单次扣1～3分。

2.所供产品出现质量问题，对公司造成了一定影响，单次扣3～5分。

3.所供产品出现质量问题，对公司造成了严重影响，单次扣5～10分。

4.所供产品故意隐瞒质量缺陷或以次充好，单次扣10分。

（二）交货方面

1.交货时无质检报告或合格证等必要资料的，单次扣1～3分。

2.交货时未按规定包装的，单次扣1～3分。

3.延期交货，但未对公司造成影响，单次扣1～3分；造成一定影响，单次扣3～5分；造成严重影响，单次扣5～10分。

（三）售后方面

1.对我公司的售后服务要求不能及时响应，单次扣1～3分；已造成一定影响，单次扣3～5分；造成严重影响，单次扣5～10分。

2.售后人员不能及时解决问题，单次扣1～3分。

3.在质保期之内，拒绝按合同提供售后服务，单次扣5～10分。

（四）资信方面

1.未提供询价书要求的资质文件、不满足询价书资质要求、报价与技术要求不符等，单次扣1～3 分。

2.中选之后因报价、参数错误等原因，报价人放弃成交，单次扣3～5分。

3.中选之后拒绝签订合同或拒绝履行合同，单次扣5～10分。

4.无正当理由未及时开具发票给我方或未按合同约定价格开票，单次扣1～3分。

5.未按照《江苏索普(集团)有限公司工程造价审计管理制度》要求提供工程结算资料，或未按规定进行工程结算确认的，单次扣1～3分。

6.报价人经核实资质造假或因知识产权引起纠纷，单次扣6～10分。

7.报价低于成本价且无合理说明扰乱公开采购秩序,单次扣10 分。

**第六条** 关于无效投诉的处理办法

报价人如对评审结果存有异议，可向风险控制部提起投诉。但为了维护公开采购工作的严肃性，报价人所提出的投诉一旦被公司认定为无效投诉，单次扣除投诉人3分；如果报价人仍不接受解释且采取重复投诉，甚至出现捏造事实、无理取闹、聚众围堵、恶意诽谤等严重扰乱公司生产经营秩序的恶劣行为，可再扣除投诉人5～10分；报价人对同一事件进行重复的无效投诉，或一年内累计无效投诉达三次以上（含三次），均直接列入暂停合作供应商清单，情节严重的可直接列入禁止合作供应商清单。

**第七条** 针对已被纳入暂停合作的供应商，通过积极采取自我完善、整改等有效措施，若其产品或服务质量能够提升至符合我公司所设定的标准与要求，原则上在达到此标准满1年后，该供应商可向我方提交恢复报价资格的书面申请。此申请将严格遵循供应商合作能力确认流程的既定程序进行审核，一旦审核通过，该供应商将从暂停合作供应商清单中予以移除。

具体流程如下：

（一）供应商提交恢复报价资质书面申请，以及相关的整改措施和效果文件；

（二）供应保障部组织相关职能部门对提交的文件进行审查，必要时进行现场实地考察；

（三）供应保障部根据审查及考察意见提出建议，经供应保障部、风险控制部、公司分管领导及公司总经理审批后，可从暂停合作供应商清单中消除。

**第八条** 原则上不得与禁止合作的供应商恢复合作关系。如确因生产需要恢复合作的，须经请示流程审批通过后方可实施。

**第九条** 如果被暂停合作供应商在一年内不能完成整改的，可将其列入禁止合作供应商清单，不再与其开展合作。

**第十条** 自然人、废旧物资处置单位参照本管理条款进行管理。

**第十一条** 如某一实际控制人所控制的公司被列入负面清单，该实控人直接或间接控制的所有相关公司也视同列入负面清单。

**第十二条** 供应商负面清单的考核通过《索普集团供应商考核表》线上流程审批实施。