

项目概况、总体要求及商务要求

一、项目概况

安徽当涂经济开发区 2020 年采购商品房用于拆迁安置项目，根据调查被征收户的安置意愿以及周边没有在售、在建的商品房情况下，对马鞍山市才俊置业有限公司采用单一来源方式集中采购安置房“就近”安置被征收户。

二、项目基本情况

1、商品房情况：60 套；共计 15 层；总面积：约 7123.67 m²（其中 121.2 m²及 113.3 m²各 30 套，总面积实际以房管部门测绘的建筑面积总和为准）。

2、项目预算价：预算总价（暂定）23165986.15 元；平均预算单价 3251.97 元/m²（无论市场价格如何波动，此单价不受市场价格的影响）

3、商品房位置：当涂经济开发区新桥安置小区东侧（205 国道与 X012 县道交叉口东南角）

4、房屋性质：在建一手商品住房，符合相关规划标准。无抵押、冻结、查封、权属纠纷等致采购人权益受损情况。

三、总体要求及商务要求

1、房源：承诺取得商品房预（销）售许可证明材料。

2、质量：达到入住标准，符合国家建设工程质量验收标准。（入住需要办理的所有证件，均由成交供应商负责办理）

3、谈判报价：包括但不限于土地取得成本、建设成本（建造成本主要包括：勘察设计和前期工程费、建筑安装工程费、基础设施建设费、公共配套设施建设费、其他工程费和开发期间税费）、管理费用、销售费用、投

资利息、销售税费、投资利润等建设及履约风险费用。

4、项目配套：严格按照有关单位审批的规划方案根据该宗地经济指标进行建设（包括建筑及室内一般装饰、配电、消防、车库、绿化、地上及室内车位、配套2台电梯等规划范围内所有配套设施）。

5、交付期：合同签订后20个月内交付房屋。

6、如延期：如不能按时交付房屋，推迟1~60日历天的，按购买住宅总面积乘以集体土地安置户每月每平方米5元的过度费承担违约金，推迟61~120日历天的，按安置户过渡费的2倍承担违约金。推迟121日历天以上的，合同自动解除，成交供应商承担因合同解除给采购人造成的损失。

7、付款方式：

（1）采购人在成交供应商取得商品房预售许可证后，支付给成交供应商合同总价的30%；

（2）采购人在成交供应商房屋主体结构封顶验收完成后，支付给成交供应商合同总价的20%；

（3）采购人在成交供应商房屋建设工程竣工验收合格并完成备案手续后，支付给成交供应商合同总价的20%。

（4）商品住房交付入住，乙方与安置户签订《商品房买卖合同》并开具购房发票后甲方付清余款。

（5）房管部门对本合同所采购房屋每套建筑面积进行测绘确定最终建筑面积后，双方根据房管部门测绘的每套建筑面积和本合同约定的房屋采购均价，逐户结算确定本合同最终总价款。

（6）成交供应商向采购人提供所有被征收安置户购房发票复印件，并重新加盖公章。在销售过程中的各项税金、费用由成交供应

商和被征收安置户按法律规定及《商品房买卖合同》的约定各自承担。

（7）成交供应商应缴纳的建设工程质量保证金、税费等与其他市场商品房等同。

（8）成交供应商应严格履行房屋销售者对所交付保障性住房（回迁商品房）及配套商业用房的维修、质量等法定义务。