高效 规范 廉洁

 政府采购文件

项目名称：深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务项目

项目编号：RNX2024065ZC-ZJJ

招标方式：公开招标

采购人名称：深圳市住房和建设局

深圳市瑞凝信招标咨询有限公司

二〇二四年

# 警示条款

一、《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

 （一）在采购活动中应当回避而未回避的；

 （二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

 （三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

 （四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

 （五）与其他采购参加人串通投标的；

 （六）恶意投诉的；

 （七）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

 （八）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

 （九）其他违反本条例规定的行为。

二、根据《深圳市财政局关于明确政府采购保证金管理工作的通知》（深财购[2019]42号）的要求，供应商在政府采购活动中出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》以下情形的，采购人或招标机构可将有关情况报同级财政部门，由财政部门根据实际情况记入供应商诚信档案，予以通报：

（一）投标截止后，撤销投标的；

（二）中标后无正当理由未在规定期限内签订合同的；

（三）将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明且未经采购人、采购招标机构同意，将中标项目分包给他人的；

（四）拒绝履行合同义务的。

三、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十六条 供应商有下列行为之一的，由主管部门记入供应商诚信档案并作出以下处罚：

（一）违法行为属于采购条例第五十七条的（一）、（二）（三）（四）（六）（八）（九）项情形，涉及的采购金额累计在五十万元以下的，处以采购金额千分之十的罚款，一年内禁止其参与本市政府采购；涉及的采购金额累计在五十万元以上两百万元以下的，处以采购金额千分之十五的罚款，两年内禁止其参与本市政府采购；涉及的采购金额累计在两百万以上五百万以下的，处以采购金额千分之二十的罚款，三年内禁止其参与本市政府采购。

（二）违法行为属于采购条例第五十七条第（五）、（七）项情形，涉及的采购金额累计在一百万元以下，处以采购金额千分之十五的罚款，两年内禁止其参与本市政府采购；涉及的采购金额累计在一百万以上两百万以下的，处以采购金额千分之二十的罚款，三年内禁止其参与本市政府采购。

四、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十七条 供应商有下列行为之一的，属于情节严重，由市场监管部门依法吊销其营业执照，由主管部门取消其参与本市政府采购的资格，并作出以下处罚：

（一）违法行为属于采购条例第五十七条的（一）、（二）（三）（四）（六）（八）（九）项情形，涉及的采购金额累计在五百万元以上一千万元以下的，处以采购金额千分之二十的罚款；涉及的采购金额累计在一千万元以上两千万元以下的，处以采购金额千分之二十五的罚款；涉及的采购金额累计在两千万元以上的，处以采购金额千分之三十的罚款；

（二）违法行为属于采购条例第五十七条第（五）、（七）项情形，涉及的采购金额累计在两百万元以上五百万元以下的，处以采购金额千分之二十五的罚款；涉及的采购金额累计在五百万元以上的，处以采购金额千分之三十的罚款。

五、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十九条 供应商有下列情形的，属于采购条例所称的串通投标行为，按照采购条例第五十七条有关规定处理：

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属于同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的；

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的；

（七）主管部门依照法律法规认定的其他情形。

六、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第八十一条 供应商有下列情形之一的，属于隐瞒真实情况，提供虚假资料，按照采购条例第五十七的有关规定处理：

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的；

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的；

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的；

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第（三）项规定的情形。

七、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 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政府采购活动。

# 招标文件信息

项目编号：RNX2024065ZC-ZJJ

项目名称：深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务项目

包 号： A 包

项目类型： 服务类

采购方式： 公开招标

货币类型： 人民币

## 资格性审查表

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **内容** |
| 1 | 投标人不具备招标文件所列的资格要求，或未提交相应的资格证明资料（详见招标公告 投标人资格要求）； |

## 符合性审查表

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **内容** |
| 1 | 将一个包或一个标段的内容拆开投标； |
| 2 | 对同一项目投标时，提供两套以上的投标方案（招标文件另有规定的除外）； |
| 3 | 分项报价或投标总价高于预算金额（最高投标限价）的； |
| 4 | 同一项目出现两个及以上报价，且按规定无法确定哪个是有效报价； |
| 5 | 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，投标人不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的； |
| 6 | 所投产品、工程、服务在商务、技术等方面没有实质性满足招标文件要求的（是否实质性满足招标文件要求，由评标委员会根据《实质性条款响应情况表》作出评判）； |
| 7 | 未按招标文件所提供的样式填写《投标函》；未按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺；未按招标文件对投标文件组成的要求提供投标文件的（投标文件组成不完整）；未按招标文件的要求，签字盖章的； |
| 8 | 投标报价有严重缺漏项目或对招标文件规定的服务清单项目及数量进行修改； |
| 9 | 法律法规规定的其他情形。 |

**《资格性审查表》和《符合性审查表》初审不通过，按投标无效处理。**

## 综合评分法评标信息

一、评标方法：综合评分法（新价格分算法）

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

价格分计算方法：

采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格部分统一按照下列公式计算：
投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×100
评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An
F1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；
A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1＋A2＋……＋An＝1)。
评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。
此方法适用于货物类、服务类、工程类项目。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项** | **权重** |
| **1** | **价格** | **10** |
| **2** | **技术部分** | **40** |
| 序号 | 评分因素 | 权重 | 评分准则 |
| 1 | 总体思路 | 15 | 1. 评分内容

投标文件中项目总体思路部分应包括下述内容：1. 对我市城镇老旧小区改造的现状、相关政策、建设标准等基础情况的认知和理解；2.对项目内容、要求及目标的认识和理解，工作措施及方法与我市老旧小区改造整体工作计划的契合度；3.老旧小区改造数据采集、整理、统计和分析等步骤的具体工作内容；4.改造工作成效评价的思路、依据、标准；5.阐述预期成果内容及成果形式。1. 评分依据

1.对我市老旧小区改造的现状、相关政策法规、技术标准等基础情况了解深入，对示范项目生成、过程指导的工作认识到位，对技术服务的各项工作和要求理解准确，工作流程和方法清晰，方案全面且符合本项目要求的，得15分；2.对我市老旧小区改造的现状、相关政策法规、技术标准等基础情况了解较为深入，对示范项目生成、过程指导的工作认识较到位，对技术服务的各项工作和要求理解较准确，工作流程和方法较清晰，方案较为全面且基本符合本项目要求的，得10分；3.对我市老旧小区改造的现状、相关政策法规、技术标准等基础情况了解一般，对示范项目生成、过程指导的工作认识一般，对技术服务的各项工作和要求理解一般，工作流程和方法一般，方案基本合理但不全面的，得5分；4.对我市老旧小区改造的现状、相关政策法规、技术标准等基础情况了解不充分，对示范项目生成、过程指导的工作认识不到位，对技术服务的各项工作和要求理解不准确，工作思路模糊，不符合本项目要求的，得0分。 |
| 2 | 重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 12 | 1. 评分内容

投标人须针对本项目服务需求提出重点难点分析，包括下述内容：1.对老旧小区项目跟踪服务过程中的动态监测、管理，信息化平台搭建、改造质量效果评价等方面进行重难点分析和初步建议措施。2. 准确界定、分析老旧小区工作绩效评价过程中的重难点问题，针对各重难点问题提出初步应对思路及措施，论证其合理性和可实施性。此项可含于项目实施方案，也可单独提供。1. 评分依据

满足以上2项要求得8分，满足以上1项要求得4分，其他不得分。在此基础上，按照下列要求进行加分：1.研判重难点既符合住建部、省厅政策要求，也充分体现深圳市实际情况；并能够提出具备系统性和针对性的应对措施；2. 项目动态跟踪措施具有较好的合理性与可实施性。每体现一点内容加2分，最多加4分。 |
| 3 | 进度计划与团队安排 | 4 | 1. 评分内容

1.时间与进度安排；2.团队配置及人员安排。1. 评分依据

1.时间与进度安排科学可行，团队配置及人员安排合理，完全符合项目要求，得4分；2.时间与进度安排一般，人员安排基本合理，基本符合项目要求，得 2 分；3.时间与进度安排不合理、不可行，人员安排不合理，得0分。 |
| 4 | 质量和技术保障措施、后期服务 | 6 | 1. 评分内容

1.项目质量管理制度与措施；2.项目资料、成果安全性保障制度与措施；3.项目完成（服务期满）后的服务承诺。1. 评分依据

满足上述所有需求得4分，满足上述两项得2分，满足上述一项得1分；其他不得分。在此基础上，专家根据各供应商具体的响应内容进一步评审：1.具备较完善的项目质量管理体系和保障制度；2. 提供《服务承诺》（格式自拟），承诺中标后将对照采购人规定的每一项要求履行义务。上述内容每体现一点内容加1分，最多加2分。 |
| 5 | 违约承诺 | 3 | 1. 评分内容

1.人员严格按照招标文件及投标承诺配置；2.服务质量达到招标文件要求； 3.对未能达到管理要求承担相应管理责任。1. 评分依据

投标人在投标文件中承诺以上全部三项的得3分，否则不得分。 |
| **3** | **商务部分** | **50** |
|  |
| 序号 | 评分因素 | 权重 | 评分准则 |
| 1 | 投标人通过相关认证情况 | 3 | （一）评分内容：投标人具有在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，每提供一项得1分，该项累计得分，最高得3分。（二）评分依据（1）要求提供相关证书扫描件，同时提供在国家认证认可监督管理委员会官网，查询的证书有效期内的证明截图）；（2）以上资料均要求提供扫描件（或官方网站截图），原件备查。未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 |
| 2 | 投标人同类项目业绩情况 | 12 | （一）评分内容：近3年（2021年1月1日起）至本项目投标截止日投标人承担过的项目：（1）承接过的政府部门委托的副省级（或以上级别）城市范围内的老旧小区改造类项目（项目名称中需包含关键字：“老旧小区改造”），每提供一项得2分。该项最高10分；（2）以上项目中含有跟踪评价服务内容的（项目名称中需包含相关关键字：“老旧小区改造”及“跟踪评价服务”），额外得2分，该项最高2分；以上两项累计得分，最高12分。（二）评分依据（1）要求提供业绩合同关键页扫描件（包括但不限于合同首尾页、签章页、研究范围、签订时间等信息）；（2）以上资料未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分，原件备查。 |
| 3 | 投标人获奖情况 | 8 | （一）评分内容：近三年（2021年1月1日起）至本项目投标截止日，投标人承担过的城乡（城市）规划类项目中获得国家级规划设计奖项的，每提供1项得1分；获得省级规划设计奖项的，每提供1项得0.5分，最多提供4项；获得市级规划设计奖项的，每提供1项得0.25分，最多提供4项。该项累计最高得8分（二）评分依据：（1）投标人提供获奖（荣誉）证书扫描件，原件备查。注：国家级奖项要求颁发单位为国务院（或其直接所属的行政机关）或全国性行业协会（学会）；省级奖项要求颁发单位为省（自治区、直辖市）人民政府（或其直接所属的行政机关）或省行业协会（学会）；市级奖项要求颁发单位为市（地级，或以上级别）人民政府（或其直接所属的行政机关）或市行业协会（学会）。由行业协会颁发的，需提供该行业协会“中国社会组织政务服务平台（https://chinanpo.mca.gov.cn/）”的已合法登记且状态正常截图，否则不予认可，视为无效证书。（2）时间以获奖证书颁发单位落款为准。（3）以上资料均要求提供扫描件，以上资料未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分，原件备查。 |
|  | 4 | 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） | 12 | （一）评分内容拟派项目负责人必须为投标人自有员工，否则本项不得分（要求提供职称证书及通过投标人缴纳的近三个月的任意一个月的社保证明（补缴无效）作为本单位员工的证明依据。另，若供应商成立不足三个月的，需提供说明函（格式自拟），无需提供社保，亦可得分。）：（1）获得国家注册城乡（市）规划师资格、城乡（市）规划专业正高级职称、城乡（市）规划类专业硕士及以上学位，每提供一项得1分，该项累计得分，最高得3分；（2）近三年（2021年1月1日起）至本项目投标截止，具有作为项目负责人或项目主管主持过政府部门委托的副省级（或以上级别）城市范围内的老旧小区改造项目（项目名称中需包含相关关键字：“老旧小区改造”），每提供1项得2分，最高得4分；（3）近三年（2021年1月1日起）至本项目投标截止主持或参与过的副省级（或以上级别）城市范围内的城乡（城市）规划类项目，获得市级或以上等级规划设计奖项的，每提供一项得1分，最高得5分。以上三项累计得分，最高12分。（二）评分依据（1）评审内容（1）中，要求提供人员注册资格、职称、学历相关证书扫描件。学历证明材料除相关证书扫描件之外还需提供学信网查询记录作为得分依据。对于较早颁发的学历证书，学信网无法查询的，除要求提供证书复印件、注明原件备查外，还须提供其他佐证材料。（2）评审内容（2）中，要求提供项目合同关键页扫描件（包括但不限于合同首尾页、签章页、项目规模、签订时间及人员参与的信息等）；（3）评审内容（3）中，要求提供获奖证书扫描件，需清晰体现人员参与。市级或以上等级奖项要求颁发单位为市（地级，或以上级别）人民政府（或其直接所属的行政机关）或市（地级，或以上级别）行业协会（学会）。由行业协会颁发的，需提供该行业协会“中国社会组织政务服务平台（https://chinanpo.mca.gov.cn/）”的已合法登记且状态正常截图，否则不予认可，视为无效证书。（4）以上资料未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分，原件备查。 |
|  | 5 | 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外） | 10 | （一）评分内容：拟安排的项目团队成员必须为投标人自有员工，否则本项不得分（要求提供职称证书及通过投标人缴纳的近三个月的任意一个月的社保证明（补缴无效）作为本单位员工的证明依据。另，若供应商成立不足三个月的，需提供说明函（格式自拟），无需提供社保，亦可得分。）：（1）拟投入本项目的团队人员近三年（2022年1月1日起）至本项目投标截止，具有参与过政府部门委托的副省级（或以上级别）城市范围内的老旧小区改造项目经验的（项目名称中需包含相关关键字：“老旧小区改造”），每提供1人得1分，最高得6分；（2）以上人员中具有城乡（市）规划专业正高级职称的，每提供1人得2分，最高得4分。以上二项累计得分，最高10分。（二）评分依据：（1）评分内容（1）要求提供项目合同关键页扫描件（包括但不限于合同首尾页、签章页、项目规模、签订时间及人员参与的信息等）；（2）评分内容（2）要求相关职称证书扫描件；（3）以上资料均要求提供扫描件，以上资料未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分，原件备查。 |
|  | 6 | 市财政局诚信管理情况 | 5 | 投标人在参与政府采购活动中存在诚信相关问题且在主管部门相关处理措施实施期限内的，本项不得分，否则得满分。投标人无需提供任何证明材料，由工作人员向评审委员会提供相关信息。 |

## 其他关键信息

1. **评标定标信息**

非评定分离项目

|  |  |
| --- | --- |
| 评标方法 | 综合评分法 |
| 中标供应商家数 | 1 |

**二、关于享受优惠政策的主体及价格扣除比例**

1.根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46号）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）和《深圳市财政局关于贯彻落实进一步加大政府采购支持中小企业力度有关事宜的通知》（深财购〔2022〕15号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的投标人，其投标报价扣除\_10\_\_\_%后参与评审。投标人组成联合体投标的，如需享受以上价格扣除政策，联合体各方须均为小微企业。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。如有其他政策支持因素（如鼓励创新等）需一并列出。

 2.联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上且不足100%的，可给予联合体3%的价格扣除。

 联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业，均享受评标优惠政策第一款的优惠政策。

**三、关于失信供应商的价格上浮**

采取价格评比法（比如最低价法）的项目，因违法违规行为被记入诚信档案的失信供应商最终报价在该企业最后一轮报价的基础上上浮10%。失信供应商符合优惠主体资格的，价格扣除和价格上浮一并执行。

**四、其他说明**

1.采购人拟采购的服务（工程）中，如涉及《关于调整优化节能产品环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）中的产品，要依据该通知要求执行。

# 目 录

**第一册 专用条款**

 **关键信息**

**第一章 招标公告**

**第二章 招标项目需求**

**第三章 投标文件格式、附件**

**第四章 政府采购合同的签订、履行及验收**

**第二册 通用条款**

**备注：**

**1.本招标文件分为第一册“专用条款”和第二册“通用条款”。**

**2.“专用条款”是对本次采购项目的具体要求，包含招标公告、招标项目需求、投标文件格式、合同条款及格式、附件等内容。**

**3.“通用条款”是通用于政府采购项目的基础性条款，具有普遍性和通用性。**

**4.当出现“专用条款”和“通用条款”表述不一致或有冲突时，以“专用条款”为准。**

# 第一册 专用条款

## 第一章 招标公告

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目概况：深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务项目采购项目的潜在投标人应在深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期B座1709室获取招标文件，并于2024年 月 日14:30（北京时间）前提交响应文件。**一、项目基本情况**1.项目编号：RNX2024065ZC-ZJJ2.项目名称：深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务项目3.预算金额：人民币捌拾万元（800,000.00）4.最高限价：人民币捌拾万元（800,000.00）5.采购需求：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 数量 | 简要技术需求（服务需求） | 备注 |
| 深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务项目 | 1项 | 编制完成《深圳市2024年度老旧小区改造项目跟踪管理报告》《深圳市2024年度城镇老旧小区改造工作绩效评价报告》 |  |

6.合同履行期限：自合同签订之日起一年内完成。**二、供应商的资格要求：**（1）具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其他组织（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）。（2）本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标。（3）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。（4）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。（5）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。（6）未被列入失信被执行人、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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。注：“信用中国”“中国政府采购网”“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。（7）与本项目相关的资质要求：**具有城乡规划编制资质乙级或以上资质证书**（提供证书扫描件）。三、获取招标文件1.时间：2024年 月 日起至2024年 月 日，每天09:00至12:00，14:00至17：30（北京时间，法定节假日除外）。2.地点：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期B座1709室；3.方式：投标人获取招标文件须提交投标人营业执照复印件并加盖公章，法定代表人授权书；现场购买；4.招标文件售价：每套售价600元（售后不退）。**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**1.投标截止时间：2024年 月 日 14:30（北京时间）时。 2.开标时间和地点：定于2024年 月 日14:30（北京时间）时，在深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期B座1709室公开开标；响应文件不接受邮寄，需法定代表人（负责人）或其授权代表委托人送达开标现场并参加开标会，逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，代理机构将予以拒收。五、公告期限：自本公告发布之日起5个工作日。**六、其他补充事宜**1.本项目实行网下投标，采用纸质投标文件。2.采购文件澄清/修改事项：2024年 月 日17:30（北京时间）时前，供应商如认为采购文件存在不明确、不清晰和前后不一致等问题，要求对采购文件作出澄清的以书面形式通知招标代理机构，逾期不予受理。供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。（重要提示：“提出采购文件澄清要求”不等同于“对采购文件质疑”，供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字样，将予以退回。供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，需对采购文件进行质疑的，应在采购文件公布之日起七个工作日内网下向采购代理机构递交书面质疑函。质疑材料可以采用现场或邮寄方式提交，采用邮寄方式提交的，交收时间应在本公告发布之日起七个工作日内。现场提交、邮寄地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期B座1709室。质疑咨询电话：0755-82524041。根据《深圳经济特区政府采购条例》第四十二条“供应商投诉的事项应当是经过质疑的事项”的规定，未经正式质疑的，将影响供应商行使向财政部门提起投诉的权利）。 3.代理机构有权对中标供应商就本项目要求提供的相关证明资料（原件）进行审查。供应商提供虚假资料被查实的，则可能面临被取消本项目中标资格、列入不良行为记录名单和三年内禁止参与深圳市政府采购活动的风险。 4.本招标公告及本项目招标文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在招标活动期间浏览深圳公共资源交易中心网、深圳市瑞凝信招标咨询有限公司招标网，在以上网站公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标人。5.在提交投标文件截止日对参加登记报名的供应商进行信用信息查询，通过“信用中国”网站、中国政府采购网、深圳市政府采购监督管理网等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将取消其参与本次投标的资格。6.评标方法：综合评分法。**七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。**1.采购人信息名 称：深圳市住房和建设局地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦联系方式： 2.采购代理机构信息名 称：深圳市瑞凝信招标咨询有限公司地　址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期B座1709室联系方式：0755-825240413.项目联系方式项目联系人：方先生、李小姐电　话：0755-82524041深圳市瑞凝信招标咨询有限公司2024年 月 日 |

## 第二章 招标项目需求

### 一、对通用条款的补充内容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| 1 | 联合体投标 | 见《招标公告》中“投标人资格要求”部分的相关内容 |
| 2 | 投标有效期 | 120日历天（从投标截止之日算起） |
| 3 | 投标人的替代方案 | 不允许 |
| 4 | 投标文件的投递 | 本项目实行网下投标，按照招标文件的要求提交纸质文件正本1份，副本4份，电子文件1份（WORD和PDF格式电子文档各1份）电子文档要求U盘，PDF格式有签字盖章，不留密码，无病毒，不压缩，密封提交，所有应答文件应于递交截止时间之前送达招标文件规定的地址。 |
| 5 | 履约保证金 | \ |
| 6 | 中标服务费 | 根据“深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知（深财购[2018]27号）”的规定执行。招标代理服务收费以中标/成交通知书公布的中标金额为计算基准，按差额定率累进法计算，作为招标代理服务费。低于人民币陆仟元的，按陆仟元计取。 |

备注：本表为通用条款相关内容的补充和明确，如与通用条款相冲突的以本表为准。

### 二、实质性条款

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 具体内容 |
| 1 | 完全满足本项目服务期限的要求。 |

注：上表所列内容为不可负偏离条款

### 三、项目概况

（一）预算金额： 人民币捌拾万元（800,000.00），最高投标限价：人民币捌拾万元（800,000.00）

### 四、项目技术要求

 **（一）项目服务要求：**

本项目技术服务工作应包含以下主要内容：

(1) 协助主管部门完善老旧小区改造跟踪流程与更新维护老旧小区改造储备库

1.配合主管部门每月按时向各区发布信息报送要求，督促指导各区按规定在市级、省级等相关信息系统及时、有效录入老旧小区改造项目相关数据，并针对使用情况对市级信息系统提出优化建议。

2.协助主管部门针对各区每月上报数据进行内容审查与数据核查（包括既往年度计划项目完工情况数据跟踪更新），指导各区完成数据修改或订正。

3.结合老旧小区改造项目进度，配合主管部门每月按时动态更新老旧小区改造储备库数据。

(2) 配合主管部门开展2024年度182个改造项目全过程跟踪服务

1.协助主管部门对182个老旧小区改造项目规划和实施情况进行动态监测与跟踪，包括但不限于项目开工时间、完工时间、改造内容、改造进度、投资额等。

2.配合主管部门每月完成18个或以上的老旧小区改造项目实地情况调研，调研方式包括但不限于开展多方座谈、与居民一对一交流沟通、现场拍照调研、拍摄视频等，并及时进行详尽的工作记录与资料留档。

3. 协助主管部门定期对182个老旧小区改造项目相关数据进行汇总、分析，形成月报、季度报和年报，每月报送工作情况进展，并按要求及时向上级部门报送有关材料。

(3) 协助主管部门完成2024年度老旧小区改造工作绩效评价

1. 配合主管部门对照老旧小区改造工作绩效评价指标，开展2024年度老旧小区改造绩效评价工作（包括但不限于中央财政绩效评价、保障性住房建设筹集任务落实绩效评价等），收集、统计、分析相关工作数据情况，协助完成居民改造满意度调查工作。

2.配合主管部门对2024年老旧小区工作情况开展分项指标评估与综合评估，客观分析评价，并对评价中出现的问题进行总结分析，提出下一步工作建议。

３.协助主管部门结合上级绩效评价最新工作要求与深圳老旧小区改造工作实际，针对必要评价指标进行调研、调查，提出深圳市老旧小区改造绩效评价指标完善建议。

**（二）项目成果要求：**

(1) 汇总整理2024年度182个改造项目信息，全流程跟踪数据，月报材料等内容形成《深圳市2024年度老旧小区改造项目跟踪管理报告》

(2) 完成2024年度老旧小区改造工作绩效评价，形成《深圳市2024年度城镇老旧小区改造工作绩效评价报告》

**（三）项目服务标的：**

要求项目团队人数不少于5人，项目负责人需具有城市（乡村）规划高级或以上职称。

1. **项目商务要求**

**（一）项目服务期限**：自合同签订之日起一年内完成。

**（二）项目进度安排：**

分为3个阶段，2024年3月-2024年4月为项目前期，完成老旧小区改造储备库数据初步整理，与各区建立联系，按月督促各区及时在信息系统填报数据。

2024年5月-2024年12月为项目中期，按月进行老旧小区改造储备库数据的动态更新，按月完成年度改造项目的数据分析与实地跟踪，形成《深圳市老旧小区2024年度改造项目数据跟踪管理报告》中期成果

2025年1月-2025年03月为项目末期，总结分析全年数据，完成2024年度老旧小区改造工作绩效评价，协助完成有关老旧小区改造工作的相关绩效评价，提交最终成果报告。

**（三）项目付款方式：**分3期进行支付。

首期支付50%，在合同签订后，中标方开具金额同等的发票给到采购人的10个工作日内进行支付。

中期支付30%，中标人提交《深圳市2024年度老旧小区改造项目跟踪管理报告》中期成果，经审核后，中标方开具金额同等的发票给到采购人的10个工作日内进行支付。

末期支付20%，在服务期限届满，中标人提交《深圳市2024年度老旧小区改造项目跟踪管理报告》《深圳市2024年度城镇老旧小区改造工作绩效评价报告》最终成果，由采购人对中标人开展的所有工作进行履约评价，经审查通过后，中标方开具金额同等的发票给到采购人的10个工作日内进行支付。

采购人支付的款项均需通过财务审批、如遇审批流程延误等特殊原因导致付款延误时，采购人不支付延期应付的利息，亦不承担违约责任，中标方应继续履行相关义务。具体以合同约定为准。

1. **项目验收要求：**

编制完成《深圳市2024年度老旧小区改造项目跟踪管理报告》《深圳市2024年度城镇老旧小区改造工作绩效评价报告》，最终成果通过采购方审查通过。

### 六、投标报价

1.本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购人签订的合同金额，合同期限内不做调整。

2.投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。

4.除非政府集中采购机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。

5.投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

6.投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

**第三章 投标文件格式、附件**

**投标文件组成：**

1.投标文件正文，主要包括以下内容：

（1）投标函

（2）政府采购投标及履约承诺函

（3）投标人情况介绍及资格要求

（4）投标人通过相关认证情况（格式自定）

（5）投标人同类项目业绩情况（格式自定）

（6）投标人获奖情况（格式自定）

（7）拟安排的项目负责人情况（仅限一人）（格式自定）

（8）拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）（格式自定）

（7）其他招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定）

**注：具体按评分信息设置标书节点**

2.投标文件附件，主要包括以下内容：

（1）法定代表人证明书

（2）投标文件签署授权委托书

（3）实质性条款响应情况表

（4）详细分项报价

（5）总体思路（格式自定）

（6）项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议（格式自定）

（7）进度计划与团队安排（格式自定）

（8）质量和技术保障措施、后期服务（格式自定）

（9）违约承诺（格式自定）

**注：具体按评分信息设置标书节点**

### 投标文件正文

#### 一、投标函

致：深圳市瑞凝信招标咨询有限公司

1、根据已收到贵方的招标编号为 的 项目的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，我方愿以《开标一览表》中填写的投标报价并按招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2、我方已认真核实了投标文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我方对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我方的投标文件中存在虚假资料的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚。

3、如果我方中标，我方将按照规定提交上述总价 ％（或 万元）作为履约担保。

4、我方同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

6、我方理解贵方将不受必须接受你们所收到的最低标价或其他任何投标文件的约束。

投标人：（公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

开户银行电话：

（备注：如联合体投标，投标人一栏仅需填写牵头人的名称）

#### 二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市瑞凝信招标咨询有限公司

我公司承诺：

1.我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

2.我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.我公司参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4.我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

5.我公司未被列入失信被执行人、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。

6.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7.我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所做的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。

8.我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临投标无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取中标；我公司对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我公司在投标中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司中标本项目，我公司的报价明显低于其他投标人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。

9.我公司已认真核实了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10.我公司承诺不非法转包、分包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：（公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日

#### 三、投标人情况介绍及资格要求

1. 投标人情况介绍：

2.资格证明材料：

注意：资格证明材料必须至少包含招标公告中“投标人资格要求”中的相关证明材料（均要求提供证明材料扫描件，原件备查）。

3.如联合体投标，投标人还必须提供《联合体投标协议》（可选项）。

4、如投标人为中小微企业或残疾人福利性单位投标，投标人可提供中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函（或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）（可选项）

备注：该部分内容由供应商根据自身情况填写相关声明，不符合要求的供应商可以不填写或删除相应的声明函。投标人对声明函的真实性负责。如提供虚假声明，将报送主管部门给予行政处罚。

（一）中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元[1](#_bookmark1)，属于 （请填写：中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于 （请填写：中型企业、小型企业、微型企业）；本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：[1](#_bookmark1)从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

企业名称（盖章）：

 日期：

（二）残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

（三）省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（仅限监狱企业，格式自定）

#### 其他内容格式自定

#### 投标文件附件

##### 一、法定代表人（负责人）资格证明书

同志，现任我单位职务，为法定代表人**（负责人）**，特此声明。

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要负责人。

 2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

附：要求必须提供法定代表人（负责人）身份证（境外人员无法提供身份证的，可提供护照）扫描件（正反两面）。

单位名称：（公章）：

日 期： 年 月 日

##### 二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标供应商名称）的法定代表人**（负责人）**，现授权委托（姓名）为我公司签署本项目已递交的投标文件的法定代表人**（负责人）**的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。代理人无转委托权，特此委托。

代理人：联系电话： 手机：

身份证号码：职务：

授权委托日期：年月 日

单位名称：（公章）

法定代表人：（盖章或签字）

附：要求必须提供代理人身份证（境外人员无法提供身份证的，可提供护照）扫描件（正反两面）。

##### 三、政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，相关情形包括但不限于：

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属于同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律法规认定的其他情形。

三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险，并在投标前已对相关风险事项进行排查。

（一）对于从其他主体获取的投标资料，供应商应审慎核查，确保投标资料的真实性。如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行为的认定。

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

（三）对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目，供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的，主管部门将依法从严处理。

（四）供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为，加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的，投标供应商应当依法承担相应法律责任。

（五）供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的活动，均具有法律效力，须承担相应的法律后果。供应商擅自将投标密钥出借他人使用所造成的法律后果，由供应商自行承担。

（六）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政府采购活动。相关情形如查实，依法作投标无效处理；涉嫌串通投标等违法行为的，主管部门将依法调查处理。

四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。

**以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。**

负责人/投标授权代表签名：

知悉人（公章）：

日期：

**本风险知悉确认书用于对供应商违法行为的警示，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。**

##### 四、实质性条款响应情况表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购人要求内容 | 投标人响应情况 |
| 1 | 完全满足本项目服务期限的要求。 |  |
| 2 |  |  |
| …… |  |  |

**注：1. 上表所列内容为不可逆偏离条款。2.“投标人响应情况”一栏应如实填写“响应”或“不响应”。3. “实质性响应条款响应情况”与投标文件其他内容冲突的，以“实质性响应条款响应情况”为准。**

投标人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日：

##### 五、详细分项报价（可选项）

项 目 编 号：单位： 人民币元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目报价 | 备注 |
| 。 |  |  |

投标人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日：

##### 六、开标一览表

深圳市瑞凝信招标咨询有限公司：

在研究招标文件中所有文件和合同条件、技术资料后，我们对**\_\_\_\_**项目（招标编号**：**\_\_\_\_\_）投标报价如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 数量 | 服务期 | 备注 |
|  | 1项 |  |  |
| **投标总金额（元）**小 写：大 写： |

注：此表按第二册投标文件制作要求密封。**（单独密封）**

1．“服务期”指合同生效之日计起，多少天内完成合同全部工作；

2．投标人如果需要对报价或其他内容加以说明，可在备注栏填写；投标报价的小数点后保留两位有效数。除招标文件另有规定外，投标文件内不得含有任何对本报价进行价格折扣的说明或资料，否则为无效投标。

3．不得填报有选择性的报价方案。如有优惠折扣声明，应在“备注”栏中列出，最终以优惠后的“投标总金额”填报，并以此为准。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

##### 七、招标服务费承诺书

深圳市瑞凝信招标咨询有限公司：

本公司（ 投标人名称） 在参加《###项目名称（招标编号： ）》的招标中如获中标，我公司保证按照招标文件的规定缴纳“中标服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，我公司将同时递交中标服务费缴费凭证复印件并加盖公章。在领取中标通知书后，由于被质疑、投诉而导致中标结果改变，我方将放弃对已缴纳的中标服务费追还的一切权利。如我司未及时缴纳可从我方提交的投标保证金中扣除。

如我公司违反上款承诺，愿承担由此引起的一切法律责任。特此承诺！

投标人名称： （公章）

投标代表签名：

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

##### 其他内容格式自定

## 第四章 合同及履约情况反馈格式

合同编号：

深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务合同

**项目名称 ： 深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务**

**委托方（甲方）： 深圳市住房和建设局**

**受托方（乙方）：**

**签订地点： 深圳市**

本合同共 页（含封面）

特别提示

1、签约一方有多个当事人的，可按其各自在合同关系中的作用，在 “乙方”项下（增页）分别排列为共同乙方。

2、本合同示范文本包括封面、合同正文、附件，其中封面、附件是合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力，附件经双方盖章方为有效；合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，作为本合同的组成部分。

3、本合同示范文本中的“□”为可选择项目，选择该项目在“□”内划“√”，不选择的项目在“□”内划“×”。

4、当事人使用本合同示范文本中，凡是当事人约定无需填写的条款，在该条款填写的空白处划“/”表示或注明“无”等字样。

5、本合同示范文本中“……”为合同同类项列举的省略，当事人可根据项目实际情况在“……”项中做相应的增加或减少的调整。

6、关于封面的填写。封面显示的是合同的主要内容，如项目名称、双方当事人的名称、合同编号、签订地点等，供当事人在归档时甄别使用，其内容务必与合同正文内容一致。其中的签订地点可能关系到日后可能出现的争议解决的受理机关，因此一般情况下应以甲方所在行政区域为准。

7、关于正文部分当事人基本情况的填写。当事人基本情况主要是用当事人在履行合同时通讯和付款使用，因此所填内容务必确保能够切实使用。日后一旦发生争议，相关证据，如来往信函（包括电子邮件）、银行单据都以合同约定为准。

**甲方（委托方）**： 深圳市住房和建设局

**住所地：** 深圳市福田区振华路8号设计大厦

**法定代表人：** 朱恩平

**合同联系人：**

**合同联系人电子邮箱：**

**通讯地址：**

**邮政编码：**

**电话：** **传真：**

**开户银行：**

**银行账号：**

**乙方（受托方）：**

**住所地：**

**法定代表人：**

**合同联系人：**

**合同联系人电子邮箱：**

**通讯地址：**

**邮政编码：**

**电话：** **传真：**

**开户银行：**

**银行账号：**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，并依据

√ 中标通知书（招标编号： ）

□ 其他批准文件

甲、乙双方遵循平等、自愿、诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“ ”项目研究事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

1. **项目基本情况**

1.1项目名称： 深圳市城镇老旧小区改造跟踪评价服务 。

1.2项目委托方式为 （4）

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其他

1.3项目工作内容为 （10）

（1）住房制度改革和住房保障类

（2）建筑市场和建设行业类

（3）建筑工程质量安全类

（4）建筑节能减排类

（5）燃气行业和燃气安全类

（6）物业管理类

（7）住房公积金和各级维修基金类

（8）综合规划与计划类

（9）政策法律制度类

（10）其他

1.4本合同签订前，合同项下项目已取得下列材料

□ 计划批复；

☑中标通知书；

□ 局长办公会议纪要；

□ 市政府文件；

□ 其它 。

1. **项目要求和内容**

2.1 协助主管部门完善老旧小区改造跟踪流程与更新维护老旧小区改造储备库

（1）配合主管部门每月按时向各区发布信息报送要求，督促指导各区按规定在市级、省级等相关信息系统及时、有效录入老旧小区改造项目相关数据，并针对使用情况对市级信息系统提出优化建议。

（2）协助主管部门针对各区每月上报数据进行内容审查与数据核查（包括既往年度计划项目完工情况数据跟踪更新），指导各区完成数据修改或订正。

（3）结合老旧小区改造项目进度，配合主管部门每月按时动态更新老旧小区改造储备库数据。

2.2配合主管部门开展2024年度182个改造项目全过程跟踪服务

（1）协助主管部门对182个老旧小区改造项目规划和实施情况进行动态监测与跟踪，包括但不限于项目开工时间、完工时间、改造内容、改造进度、投资额等。

（2）配合主管部门每月完成18个或以上的老旧小区改造项目实地情况调研，调研方式包括但不限于开展多方座谈、与居民一对一交流沟通、现场拍照调研、拍摄视频等，并及时进行详尽的工作记录与资料留档。

（3）协助主管部门定期对182个老旧小区改造项目相关数据进行汇总、分析，形成月报、季度报和年报，每月报送工作情况进展，并按要求及时向上级部门报送有关材料。

2.3协助主管部门完成2024年度老旧小区改造工作绩效评价

（1）配合主管部门对照老旧小区改造工作绩效评价指标，开展2024年度老旧小区改造绩效评价工作（包括但不限于中央财政绩效评价、保障性住房建设筹集任务落实绩效评价等），收集、统计、分析相关工作数据情况，协助完成居民改造满意度调查工作。

（2）配合主管部门对2024年老旧小区工作情况开展分项指标评估与综合评估，客观分析评价，并对评价中出现的问题进行总结分析，提出下一步工作建议。

（3）协助主管部门结合上级绩效评价最新工作要求与深圳老旧小区改造工作实际，针对必要评价指标进行调研、调查，提出深圳市老旧小区改造绩效评价指标完善建议。

1. **合同价款**

3.1本合同项下总价款为人民币（大写） 元。详见附件：费用明细表。

3.2本项目合同价款总计为 人民 币（大写） 元，小写¥ 元。该合同价款包括完成本项目所有工作量和后续服务的全部费用，包括但不限于：

☑乙方专业工作人员的劳务费用、交通费用、通讯费用、办公用品购置费用；

☑研究资料购置费用；

☑专业问题咨询费用；

☑成果文本印刷费用；

☑成果论证、评审费；

☑成果公开展示费用；

☑其它 。

1. **合同履行期限**

4.1本合同履行期限为从签订合同之日起至 。

4.2本合同履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面合同。

1. **当事人的权利和义务**

5.1甲方的权利和义务

（1）甲方应于本合同签订前须取得合同项下项目的审批。

（2）甲方应及时配合乙方，对乙方在项目进行过程中与相关部门的沟通提供支持。

（3）甲方应按本合同规定的时间足额向乙方支付各阶段合同价款。

（4）甲方有权以合理方式检查、督促乙方工作情况，同时应及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并及时将审查和征询结果以书面形式提交给乙方。

（5）甲方应指派专人负责与乙方联系，以及接受乙方就本项目的咨询；甲方变更联系人，应及时告知乙方。

（6）甲方要求乙方提前交付成果时，须征得乙方同意。对因此而增加的工作量，甲方应向乙方支付必要的费用，但双方另有约定的除外。

（8）甲方有权要求乙方按照合同约定内容交付项目成果。

（９）甲方应保证本合同签订时所预留的相关通讯信息正确无误，本合同签订后，若甲方联系人、联系电话、联系邮箱、联系地址发生变化，应及时通知乙方，避免影响相关工作内容的沟通协商及成果的按时提交。

5.2乙方的权利和义务

（1）乙方应于☑双方签署合同之日 □收到首期款后，开始本合同项下项目工作。

 □如乙方未按照本合同的约定收到首期款，乙方有权推迟项目开展时间，并相应顺延项目成果交付时间。但双方另有其他约定的除外。

（2）乙方应接受甲方合理的检查、督促，并在甲方的组织下，及时向甲方汇报各阶段的工作，接受甲方审查，并有义务根据甲方对各阶段工作的意见，及时将工作调整至符合甲方要求的状态。

（3）乙方应按有关法规、设计标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作并对其提交的成果质量负责，并有义务保证所提供的成果无知识产权瑕疵与侵权，否则由乙方自行承担所有法律责任。

（4）乙方应配合甲方组织、参加本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并负责解答相应的技术问题。

（5）本合同项下项目成果通过本合同约定的最终成果验收程序后3年以内，乙方仍应配合甲方就本项目提供必要的解释和咨询。

（6）对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方应按照甲方提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

（7）乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成项目组。

（8）合同履行期间，乙方承担第三方委托的与本项目相关的其他项目时，应书面告知甲方；对可能与甲方产生利益冲突的项目，应主动回避。

（9）未经甲方同意，乙方不得将委托项目分包给第三方。

（10）未经甲方同意，乙方不得将委托项目与第三方合作。

（11）乙方应按照合同约定的工作阶段和成果提交时间及时向甲方交付项目成果。但双方协商一致就工作阶段和提交时间另有调整的除外。

（12）乙方在项目进行中，有权要求甲方提供合理地配合。超过 10 日甲方未配合，乙方有权要求交付成果的时间相应顺延，超过 10 日甲方未配合，乙方有权要求重新商定交付成果的时间。

（13）自本合同期满之日起三年内，乙方应免费提供解读、咨询、协助修订等相关服务。

（14）乙方应保证本合同签订时所预留的银行账号及相关通讯信息正确无误，本合同签订后，若乙方银行账号、联系人、联系电话、联系邮箱、联系地址发生变化，应及时通知甲方，避免影响相关工作成果的按时提交及款项支付。因乙方提供的银行账号所产生的问题，导致付款迟延的，甲方不承担责任。

1. **项目最终成果**

6.1项目最终成果为：

（1）《深圳市2024年度老旧小区改造项目跟踪管理报告》

（2）《深圳市2024年度城镇老旧小区改造工作绩效评价报告》

6.2乙方应以纸质材料的形式向甲方提供最终成果。

1. **项目最终成果验收**

7.1甲方负责对乙方提交的最终成果组织审核。

7.2在合同履行过程中，必要时，甲乙双方可以协商调整项目最终成果。甲方如需乙方增加交付成果的数量，应提前由双方协商一致。

7.3最终成果验收合格的标志为：

深圳市住房和建设局审查验收

其它： /

1. **合同价款支付**

8.1除双方重新达成协议外，在乙方工作内容已得到甲方认可和通过的前提下，本合同履行过程中所涉及的价款支付通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。

8.2本合同价款总计为 人民 币 元整，小写¥ 元，分 贰 期付款：

首期：自双方签订合同后，甲方支付乙方 人民 币 小写¥ 元占合同总价款的 50 %，此笔款项为预付款。待合同履行完毕后，预付款抵作合同价款。

中期支付30%，中标人提交中期成果，经审核通过后 5 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 元，小写¥ 元（合同总价款的30%）。乙方应提供等额正规发票。

末期支付20%：乙方完成本合同规定的各项工作内容，按照本合同第五条规定提交全部成果并通过最终成果验收后 5 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 元，小写¥ 元（合同总价款的20%）。乙方应提供等额正规发票。

1. **成果权属**

9.1 □本合同项下工作成果的权属归甲方 ① 所有（①单独 ②非单独）；

□ 甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

9.2乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受托人，并可享有与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

9.3经甲方同意，乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果的下列相关权利：

🞎 利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究，发表论文或著作；

🞎以受托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利；

🞎其他权利： 。

1. **保密条款**

10.1甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

10.2未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料或成果向第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果，并支付对方合同总价款 10 %的违约金。

10.3乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果，并向甲方支付合同总价款 10 %的违约金。

 □ 其他约定： 。

1. **合同违约责任**

11.1甲方违约责任

甲方未按本合同约定，延迟支付合同价款的，乙方有权要求甲方支付该阶段合同价款每日 1 ‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的 5 %，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过 10 个工作日（含 10 个工作日）以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。但因财政支付等政府内部工作流程原因导致甲方迟延付款的不视为甲方违反本合同约定，乙方应给予最大程度的谅解。

11.2乙方违约责任

（1）由于乙方工作的错误或遗漏造成本项目成果质量损失的，乙方除负责及时采取有效补救措施外，应免收受损失部分的合同价款，乙方采取的补救措施不足以挽回甲方损失的，还应支付合同总价款20%的违约金。

（2）本合同履行期间，乙方未能按合同约定的日期（含协商延缓的日期）提交成果的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日 1 ‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的 5 %。

（3）乙方变更项目组主要成员，需提前经得甲方同意，否则视为乙方单方面违约，甲方有权责成乙方采取补救措施，保证项目组主要成员符合甲方要求。

（4）本项目最终成果验收后3年以内，乙方未按甲方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，甲方可要求乙方返还合同总价款 5 %的费用。

（5）未经甲方许可，乙方将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方的，甲方有权要求乙方终止与第三方的合同。乙方应自接到甲方要求后立即终止未经许可的转包合作并承担因此而产生的相关责任。

（6）合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目范围内的其他项目，但未书面告知甲方的，一经发现，无论合同正在履行或已履行完毕，甲方均有权追究乙方责任，并要求乙方支付合同总价款 10 %的违约金，违约金不足以弥补其给甲方造成的损失的（乙方应承担的全部赔偿或违约金金额根据其对甲方所造成损失的程度认定，并不限于已实际收取的合同价款），甲方还有权另行要求赔偿。

（7）乙方及乙方人员在履行合同过程中造成任何第三方人身或财产损害，导致甲方需向任何第三方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

1. **合同解除**

12.1本合同履行过程中出现以下情形之一的，合同双方中任何一方可以书面通知对方解除合同：

 □ 非归责于合同双方的原因，项目取消的；

 □ 非归责于合同双方的原因，项目长期暂停，超过项目开展 10 个工作日；

 □其它情形： 。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方应按乙方已经完成的工作量向乙方支付费用，乙方同时应将已完成的阶段性成果移交甲方。

12.2本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）在合同履行过程中，甲方发现乙方不满足本合同有关规定的；

（2）乙方未能按合同约定的日期（含协商延缓的日期）提交成果，延误时间超过30个工作日，又未另行与甲方达成协议的；

（3）因乙方工作的错误或遗漏造成成果质量损失，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；

（4）乙方虽如期提交中间成果和最终成果，但连续 3 次未能通过本合同第五条规定的验收程序的；

（5）乙方未经甲方同意，擅自将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方，且未按甲方的要求终止与第三方的合同的；

（6）乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

 □其它情形： 。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方除应退还甲方已预付的所有款项外，还应支付合同总价款 10 %的违约金。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

12.3本合同履行过程中出现下列情形之一的，乙方有权解除合同：

（1）甲方不审查本项目成果或暂停本项目，延误时间超过 5 个工作日，且无合理理由，或未将不审查本项目成果或暂停本项目的理由告知乙方的；

（2）甲方未按本合同约定，逾期支付合同价款超过 10 个工作日（因财政支付等政府内部工作流程原因造成的逾期除外）；

（3）甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

 □其它情形： 。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方未开始项目工作的，不退还甲方已付的预付款或定金；已开始项目工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量支付，不足或等于一半时，按该阶段合同价款的一半支付；超过一半时，按该阶段合同价款的全部支付。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并归还甲方有关资料。

1. **不可抗力**

13.1本合同在履约过程中，发生不可抗力时，合同受影响的一方应及时告知另一方，并同时发出书面通知。与此同时，合同受影响的一方应尽最大努力，设法将不可抗力造成的损失减少到最低程度。

如不可抗力持续 1 个月后一方仍无法克服，则双方应立即商议继续履行或终止合同。商议的结果，应以书面文件作为本合同的不可分割一部分。

在本合同履约过程中，未受不可抗力影响的本合同条款，双方应继续努力执行。

13.2如合同因不可抗力或其他原因须提前终止的，提出终止的一方须在 10 天前以书面形式，向另一方提出提前终止要求。合同须提前终止的，双方须签署提前终止协议，约定终止日期。

1. **合同终止**

14.1 如未出现合同解除、不可抗力情形，本合同至履行期届满时终止。

14.2 本合同的终止不影响乙方按照约定进行项目后续服务及乙方对履约过程中已知悉的甲方相关信息的长期保密义务。

1. **合同争议的解决方式**

本合同履行期间，双方发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉

1. **其他条款**

16.2本合同经双方法定代表人代表或其授权代表签字，并加盖单位印章后，立即生效。

16.2本合同一式 陆 份，甲乙双方当事人各执 叁 份。如合同履约过程中，合同需要修订文件、补充文件，或任何附件的，均须经双方法定代表人或授权代表签字后生效，成为本合同不可分割的一部分。

**委托方：**

**（甲方）（盖章）**

**法定代表人（签名）：**

**委托代理人（签名）：**

 **年 月 日**

**受托方：**

**（乙方）（盖章）**

**法定代表人（签名）：**

**委托代理人（签名）：**

 **年 月 日**