附件：

**深圳市住房保障署新城东方丽园安居型**

**商品房辅助选房签约项目**

**招**

**标**

**书**

**深圳市住房保障署**

**深圳市住房保障署新城东方丽园安居型**

**商品房辅助选房签约项目招标书**

**一、项目背景**

深圳市住房保障署于2016年4月经深圳市机构编制委员会批准依法登记成立，主要职责为贯彻执行住房保障、人才安居法律法规和政策，具体实施住房保障规划和计划、保障性住房租售管理以及住房制度改革措施等工作。

新城东方丽园安居型商品房开发建设单位为广东省水电集团，政府已收购全部房源并作为出卖方，目前已基本满足出售条件。本着公开、公正、公平原则，为及时、妥善地完成该楼盘选房签约工作，我署拟委托第三方服务机构，辅助完成上述楼盘的选房签约工作。

**二、项目服务地点及内容**

1. 选房地点：莲花大厦东附楼三楼，容纳人数约200人。
2. 房源总数：1550套。
3. 服务内容：（见下表）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目类别** | **具体要求** |
| 1 | 场地布置及后勤保障 | 完成前期会场设施的布置，包括各类展板、指示牌等材料的制作、张贴；临时电源、网络及电话线路桌椅等现场设施的准备和调试；后勤保障方面的协调处理。 |
| 2 | 应急处理 | 维持选房、签约现场及外围秩序，协助处理突发事件；协助做好有关人员的解释工作；与公安局、派出所、街道办保持密切沟通，如有突发事件，及时联系及汇报情况。 |
| 3 | 签到选房 | 负责当日选房家庭签到，初步核对申请人资料，负责组织申请人进行选房，介绍选房流程，验证选房人身份证，完成放号叫号流程。指引申请人确定房号并签订《选房确认书》、更新销控。 |
| 4 | 签约 | 负责审核已选房申请人的选房确认书，签订认购协议。 |
| 5 | 减名 | 负责为有关家庭办理未成年子女共同申请人的减名手续 |
| 6 | 档案整理 | 整理当日办理完毕的档案，并第二天交相关部门存档。 |
| 7 | 签订购房合同、收款 | 签订购房合同、收取房屋全款或首付款、合同加盖公章。 |

三、项目服务价格上限

本次项目服务的控制金额为人民币21万元以内，投标单位的报价不可高于控制金额，否则投标文件将视为无效文件。

四、对项目服务的要求

（一）服务委托合同签署后，中标单位应及时组织有关人员开展培训，并确保委托项目的顺利实施。市住房保障署可根据实际情况提出合理的进度和工期建议，中标单位需根据市住房保障署的建议在双方约定的期限内完成相应的工作调整。

（二）中标单位应有按时完成本服务项目所需的充足的人力及其它资源保障。

（三）本项目禁止进行分包、转包或拆分。

（四）验收要求：新城东方丽园安居型商品房辅助选房签约项目成果验收以市住房保障署通过的服务成效报告为准，对照项目服务内容进行终验。

（五）由招标人向投标人提供的所有资料，被视为保密资料，仅被用于所规定的用途。投标人对此负有保密义务。中标单位负有为招标人保守项目秘密的义务。除非得到招标人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，投标人应归还所有从招标人处获得的保密资料。

五、投标人的资格要求

 （一）投标人不得有任何外资（包括港、澳、台资）背景，非深圳公司须在深圳有合法注册的分支机构；

（二）投标人具有独立法人资格，提供营业执照副本扫描件（原件备查）；

 （三）投标人单位须承诺近三年无违法违规行为，无行政处罚、惩戒等不良执业记录及不良反映，且业内拥有良好的声誉；

 （四）投标人单位的授权代表应为该单位法定代表人或经法定代表人授权的该单位员工；

 （五）本项目不接受联合体投标。

六、定标办法及原则

本项目定标采用一次票决法。

七、投标文件要求

##  （一）投标文件的组成和格式

1、投标报价（格式见附件1、附件2）。

2、详细的工作方案，方案内容至少包括：项目总体思路、总体方案、方法和途径、实施计划和步骤、服务承诺、自身优势说明等（格式见附件3）。

3、其他业绩证明材料，可提供同类型项目案例证明文件，提供相应案例合同关键页或中标通知书复印件并加盖投标单位公章。专业顾问参与项目，且顾问需有完成政府或行政事业单位的相关案例介绍，需提供案例说明并加盖公章。

4、投标承诺函（参考附件5）。

5、其它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），提交的资料应加盖公章。

6、投标资格证明文件。

（1）工商登记证、税务登记证、组织机构代码证或三证合一资质文件，并加盖公章。

（2）法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书等，加盖公章。

##  （二）投标文件的份数及装订、密封要求

1、投标人应准备投标文件正本一套和副本四套，所有封袋上都应写明投标人的名称、项目名称。文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”，当正本与副本有一不致时，以正本为准。

2、投标文件正、副本均应使用A4纸统一装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，并由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人签字。

3、投标文件的正本及所有副本必须密封，封面均须加盖投标人公章并在密封口骑缝加盖公章。

##  （三）投标文件的递交

1、投标人将投标文件按以上规定密封和标记后，按以下注明的地址在投标截止时间之前送至招标单位。

2、递交资料截止时间：2018年7月17日下午15:30。

地点：深圳市福田区红荔路莲花大厦东座一楼深圳市住房和建设局保障房业务办理大厅；

联系人：杨浩良，联系电话：0755-23615150。

##  （四）投标文件有效期

投标文件从投标截止日起有效期为30天。

八、废标条款

符合下列条件之一，即可定为废标：
　　（一）报价文件无投标人盖章，无法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章的；
　　（二）投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
　　（三）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
　　（四）投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（五）投标人报价超过本项目控制金额的。

 九、流标情形

符合下列情形之一，本次招标流标，需重新招标：

（一）符合招标文件规定并作出实质性响应的供应商不足三家；

（二）采购的公正性受到影响；

（三）投标报价均超过了采购预算；

（四）采购任务取消。

**附件（投标文件参考格式）**

附件1：

## 1、投标书

致： 深圳市住房保障署

根据贵方 项目的招标公告，签字代表（姓名、职务 ）经正式授权并代表投标人（投标人名称、 地址 ）提交：

一、投标文件（正本壹份及副本肆份）：

包括以下文件：

（1）投标书；

（2）投标一览表；

（3）项目服务工作方案；

（4）其他业绩证明材料

（5）投标人资格证明文件；

（6）承诺函。

二、文件有要求或投标人认为有必要提供的其他资料：

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附报价表中规定的项目服务总价为：（用文字和数字表示的投标总价 ）。
2. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 本投标有效期为自投标截止日起三十（30）个日历日。
5. 投标方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
6. 本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址： 投标人代表签字：

电话： 投标人名称：

传真： 公章：

电子邮件： 日期：

## 附件2：

## 2、投标一览表

项目名称：

投标人名称 ：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价 | 备注 |
|  |  |  |

投标人代表签字: 单位盖章：

## 附件3：

## 3、项目工作方案

详细的工作方案，方案内容至少包括：项目总体思路、总体方案、方法和途径、实施计划和步骤、服务承诺、自身优势说明等。

可提供同类型项目案例证明文件，提供相应案例合同关键页或中标通知书复印件并加盖参加单位公章。专业顾问参与项目，且顾问需有完成政府或行政事业单位的相关案例介绍，需提供案例说明并加盖公章。

投标人代表签字:

单位盖章：

附件4：

## 4、投标人资格证明文件

1、工商登记证、税务登记证、组织机构代码证或三证合一。

投标人代表签字:

单位盖章：

附件5：

## 5、承诺函

**致：**

我司参加贵署“ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ”投标，在此郑重承诺：

如我司中标，将严格遵守以下承诺：

1、不对本项目进行分包、转包或拆分。

2、按时完成本服务项目，提供项目所需的充足人力及其他资源保障，保证服务质量。

3、贵署有权确认项目组成员。

4、接受贵署质询，按照要求对项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。

5、有保守本项目秘密的义务，项目中收集的保障署所有资料均严格保密。

如违背承诺，我司愿承担相关违约和赔偿责任，贵署可在对我方的合同付款中扣抵。承诺人：

企业法人营业执照号码： 号

投标人代表签字: 单位盖章：

日期： 年 月 日