高效 规范 廉洁

政府采购文件

项目名称：住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务

项目编号：RNX2024033ZC-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：RNX2024033ZC-ZJJ

项目名称：住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务

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 | 实施方案（工作措施、工作方法、工作流程） | 10 | **（一）评审内容：**  1.项目背景及依据、工作内容；  2.工作方法、技术路线、工作措施；  3.工作流程和进度安排。  **（二）评分标准：**  内容包含以上三项要求的，得60分，每缺少一项内容扣20分；其余40分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得100分：  **优评分标准：**工作背景掌握全面、工作内容理解深刻、技术路线科学合理且具有可行性，得40分。  **良评分标准：**工作背景掌握较为全面、工作内容理解较为深刻、技术路线较为科学合理，较为可行，得30分。  **中评分标准：**工作背景掌握一般、工作内容理解一般、技术路线一般，得20分。  **差评分标准：**工作背景掌握较差、工作内容理解较差、技术路线不够科学合理，不得分。 |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 10 | **（一）评审内容：**  1.项目重点、难点的分析；  2.项目重点、难点的应对措施；  3.项目实施提出的相关合理化建议。 **（二）评分标准：**  内容包含以上三项要求的，得60分，每缺少一项内容扣20分；其余40分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得100分：  **优评分标准：**项目重点难点分析透彻、应对措施针对性强，得40分。  **良评分标准：**项目重点难点分析基本清楚、应对措施针对性较好，得30分。  **中评分标准：**项目重点难点分析一般、应对措施针对性一般，得20分。  **差评分标准：**项目重点难点分析不全面、应对措施差或者无相关分析、应对措施，不得分。 |
| 3 | 质量完成时间、安全、保障措施及方案 | 10 | **（一）评审内容：**  1.项目进度控制措施及方案；  2.项目质量保证措施及方案；  3.项目保密措施及方案。 **（二）评分标准：**  内容包含以上三项要求的，得60分，每缺少一项内容扣20分；其余40分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得100分：  **优评分标准：**质量、进度等保障措施及方案科学有效，工作组织和措施全面、合理，得40分。  **良评分标准：**质量、进度等保障措施及方案比较科学有效，工作组织和措施较为全面、合理，得30分。  **中评分标准：**质量、进度等保障措施及方案科学有效性一般，工作组织和措施不够全面、合理性一般，得20分。  **差评分标准：**质量、进度等保障措施及方案完全偏离进度要求，工作组织和措施覆盖面窄、不合理，不得分。 |
| 4 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | 5 | **（一）评审内容：**  1.提供详细的售后服务承诺书；  2.售后服务内容明确且符合项目需要；  3.安排专人负责标准技术咨询，并提供其联系手机、电话、Email。  **（二）评分标准：**  内容包含以上三项要求的，得60分，每缺少一项内容扣20分；其余40分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得100分：  **优评分标准：**在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案完善，响应迅速，可操作性强，得40分。  **良评分标准：**在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案较为完善，响应及时，可操作性较好，得30分。  **中评分标准：**在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案一般，响应时间较长，可操作性一般，得20分。  **差评分标准：**在项目完成后，不提供相应的咨询服务，不得分。 |
| 5 | 违约承诺 | 5 | **（一）评审内容：**  投标人根据招标文件的需求出具承诺函，考察投标人对项目违约处理承诺是否具体、合理、可行。  **（二）评分标准：**  内容包含以上要求的，得60分；其余40分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得100分：  **优评分标准：**违约承诺全面、具体，针对性强、科学合理、可操作性强，得40分；  **良评分标准：**违约承诺全面、具体，针对性较强、科学合理、可操作性较强，得30分；  **中评分标准：**违约承诺一般、针对性一般、科学合理一般、可操作性一般，得20分；  **差评分标准：**违约承诺差、针对性差、科学合理差、可操作性差，不得分。 |
| **3** | **商务部分** | | | **50** |
|  | | | |
| 序号 | 评分因素 | 权重**(%)** | 评分准则 |
| 1 | 投标人同类项目业绩情况 | 15 | **（一）评分内容：**  考察投标人自2020年1月1日至本项目开标之日，具备政府部门委托的住房保障政策及法规研究的项目（以合同签订时间为准），每提供一个项目业绩合同的，得20分，以此类推，最高得100分。  **（二）评分依据：**  1.要求提供合同关键信息作为得分依据。  2.通过合同关键信息无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其他证明资料，如项目报告或合同采购方出具的证明文件等。  3.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。 |
| 2 | 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） | 12 | **（一）评分内容：**  1.项目负责人取得博士学位及以上的得 20 分，取得硕士学位的得10 分，其他不得分；  2.项目负责人具备中级职称及以上的得 10分，其他不得分；  3.2020年 1 月 1 日至本项目开标之日，项目负责人参与 10 个（或以上）政府部门委托的住房保障政策及法规研究类项目的（以合同签订时间为准），得 70 分；项目负责人参与住房保障政策及法规研究类项目（以合同签订时间为准），但次数不足 10 次的，得 50 分；项目负责人未参与住房保障政策及法规研究类项目的，不得分。  注：以上三项累加计分，最高得100分。  **（二）评分依据：**  1.要求提供劳动合同、职称证书、学位证书、项目合同及其他证明材料作为得分依据。相关业绩证明文件以投标人提供的业绩合同中明确的项目成员信息或项目服务方出具的证明文件为准。  2.如涉及学历学位证明除了提供证书，还需提供学信网（https://www.chsi.com.cn/）的验证结果网页截图【对于较早颁发的证书，学信网无法查询的，可提供其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明）扫描件；在海外留学并取得学位的，学信网无法  查询的，可提供教育部留学服务中心出具的国外学位认证证书以及教育部留学服务中心官网查询截图】  3.评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。 |
| 3 | 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） | 17 | **（一）评分内容：**  项目团队成员（项目负责人除外）人数不得少于6人，否则本项不得分。  1.项目团队成员应具备硕士研究生及以上学历，每人得10 分，本小项最多得50 分；  2.2020 年 1 月 1 日至本项目开标之日，项目团队成员应当具备政府部门委托的住房保障政策及法规研究类项目的经验（以合同签订时间为准），有 5 人及以上的得 50 分，3 人-5 人（不含）的得40分，1—3人（不含）的得 30 分，其他情况不得分。  **注：以上两项累加计分，最高得100分。同一人中满足多项要求，可重复得分。**  **（二）评分依据：**  1.要求提供劳动合同、学历证书、项目合同及其他证明材料作为得分依据。相关业绩证明文件以投标人提供的业绩合同中明确的项目成员信息或项目服务方出具的证明文件为准。  2.如涉及学历学位证明除了提供证书，还需提供学信网（https://www.chsi.com.cn/）的验证结果网页截图【对于较早颁发的证书，学信网无法查询的，可提供其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明）扫描件；在海外留学并取得学位的，学信网无法查询的，可提供教育部留学服务中心出具的国外学位认证证书以及教育部留学服务中心官网查询截图】  3.评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。 |
| 4 | 环保执行情况 | 1 | 要求投标人就是否受过环保主管部门行政处罚作为得分依据；以投标人在投标文件中提供的承诺作为依据；承诺函格式自拟。若隐瞒情况虚假应标将导致投标无效并报主管部门处理。采取客观化评分；未受过行政处罚的得100分，受过行政处罚的不得分。 |
|  | 5 | 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 |
| 中标候选供应商家数 | 3 |
| 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：住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务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05月27日09:30（北京时间）前提交响应文件。  **一、项目基本情况**  1.项目编号：RNX2024033ZC-ZJJ  2.项目名称：住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务  3.预算金额：人民币肆拾捌万元（480,000.00）  4.最高限价：人民币肆拾捌万元（480,000.00）  5.采购需求：   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 标的名称 | 数量 | 简要技术需求（服务需求） | 备注 | | 住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务 | 1项 | 1.预期目标：本项目通过国家最新住房保障体系调整契机，结合我市住房保障体系的完善，和新旧政策衔接的制定，统筹解决深圳市企事业单位住房历史遗留问题。  2.预期成果：《企事业单位历史遗留问题住房总体情况分析报告》《企事业单位历史遗留问题住房典型项目调研报告》《新政策环境下盘活企事业单位历史遗留问题住房的可行性分析及建议方案》 | 所属行业：其他未列明 |   6.合同履行期限：本项目服务期限为自合同签订之日起12个月内，自合同签订之日起生效。  **二、供应商的资格要求：**  1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（要求投标人提供营业执照或注册登记的证明文件等扫描件，原件备查）。  2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向特定企业（单位）的采购项目。  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.符合财政部和深圳市财政局关于诚信管理的要求，至投标截止时间，我单位未有在信用中国网、中国政府采购网、深圳市政府采购监督管理网、深圳公共资源交易中心市区政府采购统一平台和国家企业信用信息公示系统5个官网中列入“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）。  6.参与政府采购项目投标的供应商近三年内无行贿犯罪记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  7.本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  **三、获取招标文件**  1.时间：2024年05月16日起至2024年05月22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）。  5.投标人有义务在招标活动期间浏览：深圳市住房和建设局网址：http://zjj.sz.gov.cn/；深圳市瑞凝信招标咨询有限公司网址：http://www.realsino.cn；深圳公共资源交易网址：https://szzfcg.cn以网上公告形式发布，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。  **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05月27日 09:30（北京时间）时。  2.开标时间和地点：定于2024年05月27日09:30（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05月22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： 闫小姐 0755-83788190  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：0755-82524041  3.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05月15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： 人民币肆拾捌万元（480,000.00），最高投标限价： 人民币肆拾捌万元（480,000.00）

（二）项目背景：自成立经济特区以来，深圳在我国历次住房制度改革中一直走在前列，作出了诸多体制机制的创新，在给全国住房事业发展提供探索经验的同时，也产生了系列历史遗留问题。

2023年8月1日，我市正式施行《深圳市公共租赁住房管理办法》等四个政府规章（以下简称四个政府规章）。2023年9月1日，我市根据国家最新保障政策精神，进一步完善住房保障体系。因此，需要结合新政的制定和实施，同步对我市企事业单位自有住房的历史遗留问题深入研究，并提出解决相关问题的可行性措施。

### 四、项目技术要求

**（一）项目预期目标及成果**

1.预期目标：本项目通过国家最新住房保障体系调整契机，结合我市住房保障体系的完善，和新旧政策衔接的制定，统筹解决深圳市企事业单位住房历史遗留问题。

2.预期成果：

《企事业单位历史遗留问题住房总体情况分析报告》

《企事业单位历史遗留问题住房典型项目调研报告》

《新政策环境下盘活企事业单位历史遗留问题住房的可行性分析及建议方案》

**（二）项目内容**

1.数据整理。汇总深圳市企事业单位历史遗留问题住房台账，形成项目研究的基础资料。

2.调研统计。选取各类历史遗留问题住房的典型项目进行深入调研，测算结合住房新政可解决的企事业单位历史遗留问题住房规模。

3.分析建议。根据对各类项目的调研分析，结合我市住房保障体系的完善，和新旧政策衔接的制定，就具有盘活可能性的房源类型提出完善手续等相关建议。

### 项目商务要求

**（一）项目服务期限要求**

本项目服务期限为自合同签订之日起12个月内，自合同签订之日起生效。

**（二）项目进度安排**

1.前期准备阶段

时间：合同签订之后1个月

工作内容：中标方拟定工作方案，落实项目经费及工作人员安排。

2.研究主体阶段

时间：合同签订之后第2个月至10个月。

工作内容：中标方完成编制项目成果初稿工作。

3.成果论证阶段

时间：合同签订之后第11个月至12个月

工作内容：采购方对各阶段工作成果进行整理及组织验收。

**（三）项目付款方式**

项目采用分三期付款方式：

首 期：自双方签订合同之日起，采购方在收到中标方开具的发票后15日内，向中标方支付合同总价款的50%；

第二期：中标方按照合同约定提交项目中期成果后，采购方在收到中标方开具的发票后15日内支付中标方合同总价款的30%；

末 期：中标方按照合同约定提交全部成果并通过最终成果验收后，采购方在收到中标方开具的发票后15日内支付中标方合同总价款的20%。

**（四）项目人员安排要求**

1.人员安排要求

中标后按照以下要求配置人员：要求项目组成员（含项目负责人）不少于7人，并要求不少于5人具备住房保障政策或法规研究类项目研究经验，且合同期内必须安排1名工作人员全程驻场提供服务。

2.项目组织实施要求

（1）签订合同后，中标方项目负责人应尽快组织项目成员拟定具体的项目技术要求和实施方案。

（2）采购人安排有关人员参与项目组，负责参与专题讨论和研究，同时掌握项目实施进度。

**（五）项目验收要求**

1.项目负责人接到立项批准通知书后，应尽快确定具体的项目技术要求和实施方案，并及时将实施方案报送市住房建设局。

2.项目组应按照项目进度安排，及时向市住房建设局报告项目实施进度情况、提请开展专题讨论和研究，并根据市住房建设局意见对项目实施路径进行修改完善。

### 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，合同期限内不作调整。

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）投标人同类项目业绩情况（格式自定）

（5）拟安排的项目负责人情况（仅限一人）（格式自定）

（6）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）环保执行情况（格式自定）

（8）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）实施方案（工作措施、工作方法、工作流程）（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）质量完成时间、安全、保障措施及方案（格式自定）

（8）项目完成（服务期满）后的服务承诺（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）

法人代表：（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：

服 务 采 购 合 同

**项目名称 ：住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史**

**遗留问题措施技术服务**

**委托方（甲方）： 深圳市住房和建设局**

**受托方（乙方）：**

本合同共 页（含封面）

特别提示

一、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；合同未尽事项，可由当事人附页另行约定，作为本合同的组成部分。

二、关于封面的填写。封面显示的是项目名称、双方当事人的名称、合同编号等，供当事人在归档时甄别使用，其内容请与合同正文内容保持一致。

三、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供当事人在履行合同时通讯和付款使用，因此所填内容请确保信息准确。

四、本合同示范文本内关于合同标的、价款支付、双方权利义务、违约责任、合同解除等方面的条款仅供当事人参考，当事人可根据项目需求、合同签订目的等，对具体条款进行增减或变更。

五、本合同示范文本中的“□”为可选择项目，选择该项目的，请在“□”内划“√”，不选择的请在“□”内划“×”。未划“√”或“×”视为不选择。

六、当事人使用本合同示范文本时，凡是当事人约定无需填写的条款，请在该条款填写的空白处划“/”表示，或者直接将无需填写的条款内容进行删除。

**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：** 闫桂媚

**合同联系人电子邮箱：** yangm@zjj.sz.gov.cn

**通讯地址：** 深圳市福田区振华路8号设计大厦

**邮政编码：** 518000

**电话：** 0755-83788190 **传真：** 0755-83788190

**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：**

**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（项目编号： ）

□ 其他批准文件

甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“ 住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务 ”项目事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

**第一条 项目基本情况**

1.1项目名称： 住房保障新体系下解决企事业单位自有住房历史遗留问题措施技术服务 。

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 项目服务内容和要求

。

。

（详见附件 ：项目计划书）

**第二条 合同履行期限**

2.1本合同自合同生效之日起至☑ 年 月 日止。

□甲乙双方约定义务履行完毕之日止。

2.2若本合同履行期限届满，甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应在合同履行期限届满前，签订补充协议。

**第三条 项目研究进度及阶段成果要求**

3.1甲乙双方组成项目组（项目组成员见附件 ），从 年 月 日开始工作，于 年 月 日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作阶段 | 成果构成 | 提交时间 | 验收方式 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 | …… | …… | …… | …… |

3.2在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整。

**第四条**  **合同价款**

4.1 合同价款总计为大写 ，小写¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该合同价款包括完成本合同约定的服务事项全部费用，甲方不再为本合同项下服务支付任何其他费用。在合同履行过程中，确有必要增加本合同项下服务费用的，经需甲乙双方协商一致，签订补充协议。

**第五条 合同价款支付**

5.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的价款支付均通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。

5.2本合同采取分期付款方式；本合同总价款分 三 期付款。

首期：自双方签订合同之日起\_\_\_\_个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方支付乙方大写 ，小写¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（占合同总价款的\_50\_%）。

第\_二\_期：乙方提交 ，并通过甲方验收后 个工作日内，甲方支付乙方大写 ，小写¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（合同总价款的30%）。

末期：乙方提交合同约定的剩余项目成果，通过甲方最终验收后 个工作日内，甲方支付乙方大写 ，小写¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（合同总价款的20%）。

5.3 本合同以人民币进行结算。

**第六条 当事人的权利和义务**

6.1甲方的权利和义务

（1）甲方应及时配合乙方，为乙方在服务项目研究过程中与相关部门的沟通提供必要支持。

（2）甲方应按本合同第五条规定的时间足额向乙方支付各阶段合同价款。

（3）甲方有权以合理方式检查、督促乙方开展本合同约定服务。

（4）甲方可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。

（5）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，乙方可要求甲方支付必要的费用。

（6）甲方有权要求乙方按照合同约定内容交付项目成果。

6.2乙方的权利和义务

（1）乙方应于合同生效之日起开始本合同项下的服务工作。

（2）乙方应接受甲方合理的检查、督促，并在甲方的组织下，及时向甲方报告各阶段的工作进展，接受甲方审查。

（3）乙方应按有关法律法规、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，并按本合同第三条约定的工作进度向甲方交付成果。乙方应对其提交的成果质量负责。

（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）本合同项下成果通过本合同约定的最终成果验收程序后 三 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。经双方约定的项目组主要成员名单见附件 4 。本合同履行期间，乙方替换项目组主要成员必须征得甲方同意。

（8）合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目研究范围内的其他项目时，应书面告知甲方；对可能与甲方利益冲突的项目，甲方有权要求乙方回避。

（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）若乙方当事人信息（如联系地址、联系方式、联系人、银行账号等）发生变更，乙方需以书面方式及时通知甲方。

**第七条 项目最终成果**

7.1项目最终成果为：

（1） 《企事业单位历史遗留问题住房总体情况分析报告》 。

（2） 《企事业单位历史遗留问题住房典型项目调研报告》 。

（3） 《新政策环境下盘活企事业单位历史遗留问题住房的可行性分析及建议方案》 。

（4） 。

7.2乙方应以纸质材料并附电子数据的形式向甲方提供最终成果。

**第八条 项目最终成果验收**

8.1甲方负责对乙方提交的最终成果组织评审。

8.2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。甲方如因实际工作需要乙方增加交付成果的数量，应由双方协商一致，签订补充协议。

8.3最终成果验收合格的标志为：

☑ 深圳市住房和建设局审查批准

□ 其它：

**第九条 成果权属**

9.1 ☑ 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。

☑ 本合同项下7.1款所述的研究成果的权属归甲方 ①单独 所有（①单独 ②非单独）；

9.2经甲方同意，乙方可以在公开成果时注明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。

**第十条**  **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20%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20%的违约金。

□ 其他约定： 。

**第十一条 合同违约责任**

11.1甲方违约责任

（1）确因工作实际需要，甲方变更委托项目内容、规模、条件，应于确定修改之日起10个工作日内书面告知乙方。因以上原因造成乙方返工，甲方应按乙方返工所耗工作量向乙方支付返工费，返工费用由双方协商签订补充协议确定。

（2）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5‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的20%，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过30个工作日时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。因政府内部工作或财政拨付导致甲方迟延付款的，乙方应给予最大程度的谅解。

11.2乙方违约责任

（1）乙方提供的服务不符合合同约定的要求和质量的，乙方需按甲方要求采取及时有效的补救措施，并支付合同总价款20%的违约金。

（2）乙方擅自修改已经提交验收的成果文件的，应承担因此产生的一切后果，并赔偿甲方合同总价款20%的违约金。

（3）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5‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的20%。

（4）未经甲方同意，乙方擅自变更附件4约定的项目组主要成员，甲方有权要求乙方采取补救措施或调整项目组主要成员构成。

（5）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20%的费用。

（6）合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目研究范围内的其他项目，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20%的违约金。

**第十二条 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，超过合同履行期限 60 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）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；

（2）乙方提供的服务不符合合同约定的要求和质量的，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；

（3）乙方虽如期提交中间成果和最终成果，但连续2次未能通过甲方验收的；

（4）乙方未经甲方同意擅自更换附件4规定的项目组主要成员，且未按甲方要求进行调整；

（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，甲方不再支付剩余合同价款，乙方应向甲方支付合同总价款20%的违约金，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30个工作日；

（2）甲方未按本合同约定，逾期支付合同价款超过30个工作日；

（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，退还甲方已支付的款项；已开始项目工作的，不再退还甲方已支付的合同价款。同时，甲方需向乙方支付合同总价款20%的违约金。乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

**第十三条 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2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30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，规定终止日期。

**第十四条 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，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

**第十五条 其他条款**

15.1 本合同共 5 份附件，附件与本合同条款对双方具有同等效力。

15.2本合同经双方法人代表或其授权代表签字，并加盖单位印章后，立即生效。

15.3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，因工作需要签订补充协议以变更或增减本合同约定的，补充协议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**

**附件 1 ：项目计划书**

**（包括：项目背景、立项依据、主要内容、成果及成果要求、成果验收要求、工作详细进度、项目组成员情况、费用及取费依据。）**

**附件 2 ：（合同签订前置文件）（复印件）**

**附件 3 ： 合同价款计算方法**

本项目收费按照《 收费标准》执行，合同价款总计为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该合同价款含 。

合同价款的具体计算方法如下：

**附件 4 ：项目组主要成员名单**

经双方约定，甲乙双方以下成员组成本项目的项目组：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 工作单位 | 承担任务 | 姓名 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
| 甲方 |  | 项目主管 |  |  |  |  |
| 项目负责人 |  |  |  |  |
| 配合工作人员 |  |  |  |  |
| 乙方 |  | 项目主管 |  |  |  |  |
| 项目负责人 |  |  |  |  |
| 项目成员 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

**附件 5 ：基础资料清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 类型 | 数量 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |