**南山区住房和建设局采购**

**2025年度南山区保障性住房专项规划咨询服务招标文件**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称： | 2025年度南山区保障性住房专项规划咨询服务 |
| 项目类型： | 服务类 |
| 项目编号： |  |
| 定标方法： | 综合评分法 |

南山区住房和建设局 制定

二〇二四年 月

**第一章 投标单位的资格要求**

一、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

二、本项目的特定资格要求：

1、投标单位具有深圳市政府采购网投标资格或具有深圳市政府采购供应商资格（提供证明文件）；

2、投标单位须承诺近三年无违法违规行为，无行为处罚、惩戒等不良执业记录及不良反映，业内拥有良好的声誉；

3、具有规划甲级以上资质；

4、同类业绩条件：具有担任政府规划顾问的工作经验（提供证明文件）；

5、投标单位的授权代表应为单位法定代表人（负责人）或经法定代表人（负责人）授权的该单位员工。

三、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。

四、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）。

五、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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

六、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。

七、本项目不接受联合体投标。

 **第二章 招标项目概况**

**一、招标信息**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| 1 | 投标有效期 |  30 日历天（从投标截止之日算起） |
| 2 | 投标文件的投递 | 1.投标单位将投标文件按规定密封和标记后，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：2024年12月11日17:00；地点：深圳市南山区桃园路2号区委大楼A0408室；联系人： 李燕华 ；电话： 0755-88167613 ； |
| 3 | 中标数量 | 该项目确定中标单位1名，若通过资格审查的供应商不足3名的，则本项目第一轮招标失败，须以体现充分竞争为目的，降低招标标准（评分因素）进行第二轮招标。 |
| 4 | 定标方法 | 综合评分法 |

**二、招标项目概况**

1、招标单位（采购单位）：深圳市南山区住房和建设局。

2、采购内容：2025年度南山区保障性住房专项规划咨询服务。

3、项目服务期：本项目合同服务期限自合同生效之日起一年。采购单位可根据项目需要和中标单位的履约情况确定合同期限是否续签，但续签不得超过两次，合同累计期限最长不超过三年。

4、合同方式：固定总价合同。

5、采购价格上限：本次采购控制金额为人民币43.13万元，投标单位的报价不可高于控制金额，否则投标文件视同无效。合同结束后，招标单位对中标单位工作进行履约评价，验收合格后，向中标单位支付全部费用，如不合格，招标单位视情况严重程度可以在合同总价中扣除合同价款20%以内的违约金。

6、项目背景：为优化全区保障性住房布局，有效衔接国土空间规划，科学确定设计方案，提升居住功能品质，结合实际需要，拟委托专业机构为我局保障性住房项目提供规划咨询服务。主要服务内容包括协助对保障性住房规划方案提供专业参考意见，提出保障性住房规划设计的参考建议和对策等。

**三、技术服务内容**

包括但不限于：

（一）保障性住房专项规划咨询服务

1、在城市更新项目计划及规划阶段针对保障性住房部分提出专业意见。

2、对城市更新配建保障性住房的项目进行咨询研判。

3、对征求我局意见的涉及保障性住房的政策、技术标准及规范等专业内容研提意见。

4、审核把关旧住宅区改造项目概念规划及专项规划。

5、针对保障性住房新增地块项目进行规划审核把关。

6、对我局住房保障部门工作人员进行规划培训。

7、陪同实地查看项目，进行规划分析。

以上工作只是预估，届时以实际发生的为准。

（二）专职工作服务

安排一名专职工作人员，开展保障性住房规划技术相关咨询服务、政策标准宣传、甲方指派与保障性住房相关的其他工作。

**四、人员配备及要求**

1、所提供的服务应符合国家和地方的有关法律、法规、规章和国家、行业标准的规定。

2、为确保本次采购项目管理规范、实施有力，中标单位应成立专门的项目服务小组，至少设置固定的项目负责人1名、后台支持人员4名及专职工作人员1名，满足招标单位的工作需求。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **岗位** | **人数****要求** | **职称及学历要求** | **专业资格基本要求** | **备注** |
| 项目团队负责人 | 1人 | 高级职称 | 具备城市规划高级职称、工作经验十年及以上 |  |
| 项目团队人员 | 4人 | 中级或以上 | 具备城市规划、风景园林、道路交通、市政工程等工程类专业中级职称、全日制本科及以上学历、工作经验五年及以上具备工程类中级职称、工作经验五年及以上 |  |
| 专职工作人员 | 1人 | 初级或以上 | 具备城市规划全日制本科及以上学历，工作经验三年及以上 |  |

专职工作人员必须严格按照投标书的名单进行安排，并且通过面试考核，试用期为1个月，招标单位有权进行合理选择；如达不到招标单位要求，无条件更换至招标单位满意为准，专职工作人员服从招标单位的统一安排，严格遵守招标单位的规章制度和保密制度；如投标单位不能按照招标单位有关要求执行，招标单位有权终止合同并拒绝支付任何费用。

3、投标文件中载明的项目团队人员即为招标单位提供服务实际人员；项目团队人员均要求具有工程类全日制本科以上学历（提供学历、学位证书复印件）；需提供连续缴纳不少于3个月的社保证明；未经招标单位书面签字盖章同意，中标单位中标后不能更换。投标单位应自行解决工作条件、期间所需费用，自行配备服务所需的车辆、设施设备及相关材料，招标单位不再另外支付任何费用。

**五、考核方式/验收办法**

（一）服务监督

1、投标单位应在履行项目过程中，接受招标单位对工作进行抽查。招标单位有权根据招标文件、投标文件及本合同约定的采购标准、采购内容等事项进行抽查，对抽查中发现的问题，要求中标单位进行纠正并追究有关违约责任。

2、中标单位应定期向招标单位提交阶段性工作成果报告和全部服务成果报告（报告、台账等）。招标单位负责听取中标单位工作成果，并结合抽查记录对服务过程及最终服务效果进行验收，对投标单位的服务情况及成果运用作出履约评价。

3、由于投标单位原因，造成在合同约定期限内未能完成服务内容、服务内容未达约定标准或者履约评价不合格的，招标单位有权要求投标单位在指定期限内进行整改，直至招标单位验收通过。

4、

（二）项目验收

1、中标单位应当在合同约定的服务期限内完成项目工作并汇总以下工作成果，向招标单位交付以供验收：

（1）工作报告；

（2）工作记录(包括但不限于：台账、 图片 等)；

（3） 。

2、中标单位应当在约定节点将相应工作记录及工作报告等录入深圳市南山区城市建设智能管理平台存档。

**六、服务费用及支付方式**

投标单位的投标报价应包括服务成本、法定税费、自身利润以及其他一切不可预见的费用。投标单位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招标单位签订的合同服务费用总额；除另有约定外，合同期限内不作调整。招标单位付款前，投标单位均应开具正规发票给到招标单位。除第一期款外，投标单位须向招标单位提供相应工作成果文件；招标单位须提供对投标单位服务的抽查记录，双方上传至深圳市南山区城市建设智能管理平台作为支付证明。本项目服务费用按以下方式支付：

第一期：本合同生效且收到乙方开具的符合财务要求的发票后15日内，甲方向乙方支付咨询服务费总额的 30 %，即人民币 元整（大写： 圆整）；

第二期：2025年9月15日前，乙方提供阶段性成果报告及成果文件并在深圳市南山区城市建设智能管理平台上传工作台账、甲方对乙方的抽查记录等电子资料，经甲方复核合格后，甲方在2025年12月15日前向乙方支付咨询服务费总额的 20 %，即人民币 元整（大写： 圆整）；

第三期：服务期到期后15日内，乙方完成本项目全部服务内容由甲方进行验收并进行履约评价。验收通过且履约评价合格的，甲方在15日内向乙方支付咨询服务费总额的 50 %，即人民币 元整（大写： 圆整）。

备注：以上金额是中标单位正常履约情况下的支付金额，若履行过程中出现合同所约定违约情形的，当期应付费用须扣除相应违约金后再行支付。

**七、本项目定标方法**

采用综合评分法，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列，中标单位的确定由招标单位综合考虑单位实力、服务方案、服务人员等进行选定。

**八、注意事项**

1、中标单位不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，招标单位有权解除合同，并要求中标单位赔偿相应损失。

2、投标单位若认为招标文件的技术要求或其他要求有倾向性或不公正性，可向招标单位提出解释请求，以维护招标行为的公平、公正。

3、投标单位使用的标准必须是国际公认或国家、或地方政府颁布的同等或更高的标准。如投标单位使用的标准低于上述标准，投标单位必须列表将明显的差异详细说明，招标单位有权不予接受。

4、投标单位所提交的投标文件对技术参数和各项要求的响应应当列出具体内容。如果投标单位只注明“符合”或“满足”，将被视为“不符合”，并可能严重影响评标结果。

5、《深圳经济特区政府采购条例》规定：供应商在政府采购中，未按该条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的，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；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。供应商必须诚信投标，对项目需求响应真实性负责。

6、对采购文件中描述有歧义或前后不一致的地方，招标单位有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标单位。

7、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）规定：采购人认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价，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；投标单位不能证明其报价合理性的，采购人应当将其作为无效投标处理。

8、若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》第八十四条规定情形的，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。市、区财政部门将加大对违法违规供应商的惩戒力度，实施联合惩戒。

9、根据《深圳市建立清理拖欠民营企业中小企业账款长效工作机制方案》和《南山区进一步完善清理拖欠民营企业中小企业账款长效工作机制方案》，要求各采购人应努力避免各类政府采购项目发生新的拖欠民营企业中小企业账款现象。

10、根据《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》，招标单位将依法保障各类市场主体平等参与政府采购活动的权利，各投标单位应积极发挥自身优势，参与投标，充分竞争。

若通过资格审查的供应商不足3名的，则本项目第一轮招标失败，须以体现充分竞争为目的，降低招标标准（评分因素）进行第二轮招标。

1. 本次招标将通过“南山政府在线网站”发布招标公告。

**第三章 定标信息**

|  |  |
| --- | --- |
| **定标方法：综合评分法** |  |
| 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单位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。其他投标单位的价格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)×权重 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。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项** | **权重（%）** | **备注** | **得分** |
| **1** | **价格** | **20** |  |  |
| 序号 | 评分因素 | 总分 | 评分准则 | 备注 | 得分 |
| 1 | 报价金额 | 20 | 得分=评标基准价÷投标报价×20 | 评标基准价为投标最低报价 |  |
| **2** | **综合实力** | **30** |  |  |
| 序号 | 评分因素 | 总分 | 评分准则 | 备注 | 得分 |
| 1 | 投标人同类项目业绩情况 | 10 | 近三年（2021年1月1日至投标截止日）承担过保障性住房相关规划或住房相关咨询服务项目服务的（以合同签订时间为准），每个业绩项目提供1项得2分，最高得10分，未提供不得分。 | 需提供相关合同关键页复印件 |  |
| 2 | 投标人通过相关认证情况 | 5 | 1.通过质量管理体系认证得3分。2.通过环境管理体系认证与职业健康安全管理体系认证得2分。以上两项合计满分5分。 | 1.要求提供有效期内的认证证书扫描件。2.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |  |
| 3 | 投标人获奖情况 | 5 | 1.近三年（2021年1月1日至投标截止日）获得国家级优秀城市（乡）规划设计奖三等奖（或以上）的项目，每提供1项得1分，最高得5分，未提供不得分。 | 1.要求提供奖项照片或获奖（荣誉）证书等证明材料作为得分依据。2.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。3.奖项证明资料以奖项颁发时间为准。 |  |
| 4 | 投标人自主知识产权产品（创新、设计）情况 | 5 | 具有国家知识产权局颁发的发明专利证书，每1项得1分，最多得5分，未提供不得分。 | 1.要求提供有效的产权（专利）证书等证明材料作为得分依据。2.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |  |
|  | 5 | 过往履约评价 | 5 | 履约评价为通过或优秀或良好的得3分，每增加一个加1分，总分不超过5分；未提供不得分。 | 需提供履约评价复印件 |  |
| **3** | **服务人员** | **20** |  |  |
| 序号 | 评分因素 | 总分 | 评分准则 | 备注 | 得分 |
| 1 | 拟安排的项目负责人情况（仅限1人） | 10 | 拟安排的项目负责人须为投标人自有员工（提供社保作为证明材料），否则本项不得分。根据投标人拟派本项目负责人资质、获奖项目情况打分：1.具有城乡规划正高级职称（原教授级）得3分；2.具有国家注册规划师执业资格得3分；3.自2021年1月1日至投标截止日，项目负责人主持或参与的规划类项目获得国家级三等奖（或以上）项目，每个得1分，最多得4分。以上三项合计满分10分。 | 1.须提供投标人为项目负责人缴交的载有社保部门公章的近三个月的社保缴交证明材料、职称证书、资格证书、奖项证明资料（以奖项颁发时间为准）作为得分依据，未提供不得分。 |  |
| 2 | 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 | 拟安排的团队成员须为投标人自有员工（提供社保作为证明材料），且不少于5人（项目负责人除外），否则本项不得分。根据投标人拟派本项目服务人员人数、素质情况打分：1.团队成员中具有国家注册规划师执业资格且为城乡规划副高级（或以上）职称的，每1人得3分，最多得3分；2.团队成员中，城市规划、风景园林、市政工程、道路交通各岗位至少1人，具备注册城市规划师或工程类中级职称且工作经验五年及以上的，每个人得1分，最多得4分。3.具有硕士及以上学位证书的，每个人得1分，最多得3分。 | 1.须提供投标截止日前三个月的投标人为项目团队成员缴交的载有社保部门公章的近三个月社保缴交证明材料、学历证书、职称证书、资格证书作为得分依据，否则不得分。2.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |  |
| **4** | **技术** | **30** |  |  |
| 序号 | 评分因素 | 总分 | 评分准则 | 备注 | 得分 |
| 1 | 工作实施方案 | 15 | 审阅服务方案，方案中服务内容规划是否条理清晰，工作流程是否安排得当，是否具备较强可操作性和可执行性等核心内容，方案优秀的15-20分、良好的10-15分、一般的5-10分，上限为15分进行评分。服务方案不符合要求的不得分。 |  |  |
| 2 | 质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案 | 10 | 审阅服务方案，质量、进度等保障措施及方案是否科学有效，工作组织和措施是否全面、合理，方案优秀的8-10分、良好的5-8分、一般的3-5分，上限为10分进行评分。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低、不合理的不得分。 |  |  |
|  | 3 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | 5 | 审阅服务方案，在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案是否完善，响应是否迅速，是否具有可操作性，方案优秀的5分、良好的3分、一般的1分，上限为5分进行评分。在项目完成后，不提供相应的咨询服务不得分。 |  |  |
| 总分 | 100 |

  |

**第四章 服务合同模板**

合同编号：

深圳市南山区住房和建设局

2025年度南山区保障性住房专项规划

咨询服务合同书

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | ： | **2025年度南山区保障性住房专项规划咨询服务** |
| 工程地点 | ： | **深圳市南山区** |
| 委托人 | ： | **深圳市南山区住房和建设局** |
| 受托人 | ： |  |

深圳市南山区住房和建设局

二〇二四年 月 日

**2025年度南山区保障性住房专项规划**

**咨询服务合同书**

**甲方（委托人）：深圳市南山区住房和建设局**

地址：深圳市南山区桃园路2号区委大楼A座三楼

邮编：518052

项目联系人：李燕华

**乙方（受托人）：**

地址：

邮编：

项目联系人：

开户银行：

账号：

依照《中华人民共和国民法典》及广东省、市有关法律、行政法规，结合本项目的招标文件要求，双方就甲方委托乙方就2025年度南山区保障性住房专项规划咨询服务项目为甲方提供咨询服务一事协商一致，订立本合同。

**第一条 基本情况**

1、项目名称：深圳市南山区住房和建设局2025年度保障性住房专项规划咨询服务

2、合同范围：

深圳市南山区住房和建设局管理的保障性住房项目及业务工作中涉及的规划技术咨询与服务。

**第二条 工作内容**

按照甲方需要，本次工作主要服务内容包括但不限于以下事项，同时甲方有权结合今后工作中遇到的实际情况，对工作内容进行适当调整。

（一）保障性住房专项规划咨询服务

1、在城市更新项目计划及规划阶段针对保障性住房部分提出专业意见；

2、对城市更新配建保障性住房的项目进行咨询研判；

3、对征求我局意见的涉及保障性住房的政策、技术标准及规范等专业内容研提意见；

4、审核把关旧住宅区改造项目概念规划及专项规划；

5、针对保障性住房新增地块项目进行规划审核把关；

6、对甲方住房保障部门工作人员进行规划培训；

7、陪同实地查看项目，进行规划分析。

（二）专职工作服务

安排一名专职工作人员，开展保障性住房规划技术相关咨询服务、政策标准宣传、甲方指派与保障性住房相关的其他工作。

**第三条 技术及人员要求**

1、主要依据：《城市规划编制办法》、《深圳市城市规划标准与准则》、《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》（深府办〔2016〕38号）等法律法规，以及其它相关技术标准与要求。

2、主要规范标准：设计内容应根据当地规划主管部门的规划要点，按照国家现行设计标准、规范、规程和技术条例以及项目所在地相关主管部门的具体要求。

3、项目人员要求：乙方应成立专门的项目组，设置固定的项目负责人和联系人，满足甲方的工作需求。项目负责人在实施过程中不得更换，如需更换，必须得到甲方的同意；另须安排一名专职人员负责处理本项目相关工作。专职人员需具备城乡规划等相关专业背景、本科及以上学历、3年及以上相关工作经验。专职人员不得更换如需更换，必须得到甲方的同意。

**第四条 合同服务期限**

本项目服务周期为1年，自2025年1月1日起至2025年12月31日止。(合同期满后可根据乙方履约情况决定是否续签，合同累计期限最长不超过三年)

**第五条 合同价款**

本合同为总价包干合同，按照《城市规划设计计费指导意见》，确定服务的合同服务费用为：人民币 ，大写 。本合同服务费用采用包干制，包括但不限于服务成本、专职人员伙食补助费用、税费、人员工资、乙方合理利润等。

**第五条 付款方式**

经双方协商，分三期付款：

第一期：本合同签订之日起 15日内，且收到乙方开具的符合财务要求的发票后，甲方向乙方支付合同服务费用人民币 元整，大写 （占总服务费用30%）；

第二期：2025年9月15日前，乙方提供阶段性成果报告及成果文件并在深圳市南山区城市建设智能管理平台上传工作台账、甲方对乙方的抽查记录等电子资料，经甲方复核合格后，甲方在2025年9月30日前支付乙方人民币 元整，大写 （占总服务费用的20%），若2025年9月30日前未满足复核合格条件的，付款时间相应顺延；

第三期：服务期到期后15日内，乙方完成本项目全部服务内容由甲方进行验收并进行履约评价，履约评价表（报告）中要完整体现约定的服务内容绩效完成情况。验收通过且履约评价合格的，甲方在15日内向乙方支付合同服务费用人民币 元整，大写 （占总服务费用的50%）。

备注：以上金额是乙方正常履约情况下的支付金额，若履行过程中乙方出现本合同所述违约情形的，当期应付合同服务费用须扣除相应违约金后再行支付。

除双方重新达成合同外，本合同履行过程中的合同服务费用支付均通过本合同中指定的乙方银行账户进行，乙方向甲方申请付款前，需提供等额增值税发票，否则甲方有权拒付款项。

乙方指定的收款银行账户信息如下：

开户银行：

户名：

银行账号：

**第七条 保密条款**

1、任何一方在本合同履行的过程中，或为履行本合同的需要，对本合同和相关附件的所有信息内容及首次从对方所获得的、有关对方或属于对方的内部或秘密信息、未经对方同意，不得泄露给任何第三方。

2、获取对方内部或秘密信息的一方，应当采取适当有效的方式保护所获取的信息；除非有对方的书面许可，或该信息已被对方认为不再是内部或秘密信息，或已在社会上公开，该所获取的信息不得对外透露。

3、乙方对服务的项目名称、服务内容及因而产生的所有资料和台账，不得泄露给任何第三方。

4、若因乙方原因导致甲方的信息数据或资料被非法窃取或利用，乙方必须承担由此造成的一切损失，甲方有权解除本合同，乙方应按合同服务费用的20%向甲方支付违约金

5、本合同中涉及的秘密信息保密期限为10年，国家有规定或是甲方认为需要延长保密期限的，乙方必须无条件同意。

6、任何一方违反本合同规定的其所在保密方面的义务，违约方应按本合同服务费用的20%支付赔偿金，并承担由此造成的其他一切损失。本赔偿金的支付义务是独立于其他违约义务的。

**第八条 权利义务**

1、甲方权利

甲方有权根据本合同及甲方制定的各项规章制度、操作流程和技术规范的内容，监督乙方对合同的履行情况及工作质量实施情况,并以此对乙方所提供的服务进行履约评价。

甲方有权监督乙方项目服务人员工作质量和效率,并根据实际工作情况，要求乙方及时更换不合格的服务人员。

因政府财政预算和上级部门要求等第三方导致的原因，甲方在征得乙方书面同意的前提下，可根据实际工作要求调整合同工作内容、服务时间和服务小组人员及数量，并相应的调整合同费用和付款方式或者取消合同。

2、甲方义务

甲方负责协调相关单位给予便利支持和配合，并统筹安排工作进度。

甲方应当按照本合同约定按时向乙方支付合同服务费用。

甲方指定李燕华全权代表甲方作为本项目联系人，与乙方专项对接人建立协作关系，负责转达甲方的指示和要求，并根据乙方要求及时提供文件和资料等。甲方更换联系人应当及时通知乙方。

3、乙方权利

乙方有权按照本合同约定要求甲方按时足额支付合同服务费用。

乙方在开展工作过程中需要甲方协调相关单位的，有权要求甲方予以配合并提供便利。

4、乙方的义务

乙方承诺并保证具备履行本合同服务事项的各项法定资格、并提供相关证明文件。

乙方不得将其承接的本合同项下的全部或部分服务转包、违法分包给第三人。

乙方按合同约定的工作内容与工作周期，按现行规范、标准、条例及专业要求提供规划技术与咨询服务，并对所提供技术与服务的质量负责。

乙方须以保密方式处理甲方提供的资料、图纸、文件，不得向第三方扩散、转让甲方提供的资料、图纸、文件等。

乙方应当按照投标文件人员名单，建立项目小组，未经甲方同意，不得随意更换。乙方可根据实际项目情况及项目完成时间要求，增加服务小组和人员数量，增加的人员须经甲方书面签字盖章同意。

乙方应当自行准备工作所需的设备、仪器、车辆、食宿、工作报酬等。

乙方人员不得利用工作关系开展私人业务及违反廉洁的有关规定，一经发现，甲方有权解除合同。

乙方应当建立本服务项目台账，依照有关规定或本合同约定记录保存付款所需支付证明及项目履约记录，并向甲方提供项目实施相关成果等重要资料信息。

1. **违约责任**

1、乙方应按照甲方的指示，按照甲方指定的时间完成相关工作的，每逾期一日，支付合同服务费用万分之五的违约金；乙方逾期完成工作超过15日的，或者未经甲方同意，乙方擅自解除本合同的，或者未经甲方同意，乙方擅自将本合同权利义务全部或部分转让给第三方的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付合同服务费用20%的违约金。

2、乙方应按照法律法规和本合同约定，保证所提供服务的质量。除本合同有明确约定乙方违约情形下的违约金标准的事项外，乙方违反本合同约定的其他条款或未履行约定的其他职责或义务亦视为乙方违约，乙方该等违约行为经甲方提出后，仍未按照甲方的要求在甲方指定期限内予以纠正的，应按照2000元/次的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此导致甲方的损失。

3、甲方抽查乙方工作情况，若抽查发现未按合同约定内容及保障性住房相关政策文件、标准规范开展工作，甲方有权按照合同约定扣除合同服务费总额的20%作为违约金。

4、乙方提交的阶段性成果报告、年度总结报告等工作成果文件不符合要求的，每个报告甲方将按照合同约定扣除合同服务费总额的10%。

5.乙方提供的人员应保持固定，不得随意更换，如需更换人员需征得甲方同意，未经甲方同意更换人员的，每更换一次，甲方有权按合同服务费总额的20%收取违约金。

6、合同结束后，甲方对乙方工作进行履约评价，验收合格后，给乙方按约定支付合同服务费用，如不合格，甲方有权要求乙方支付合同服务费用20%的违约金。

7、乙方之违约行为虽未达到甲方依据本合同约定或法律法规规定解除合同条件，但乙方连续二次或累计五次违反合同约定或法律法规规定之义务，甲方有权单方面解除合同，合同解除后，乙方还应向甲方承担合同总价款20%的违约金。

8、上述违约金如果无法弥补甲方损失，甲方保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

**第十条 成果验收**

乙方应在第二期付款前，向甲方提交阶段性咨询服务成果报告；合同履约完成后，在支付合同尾款前，乙方应向甲方提交全部服务成果报告，甲方对乙方提供的书面成果和技术支持服务进行审查，并出具履约评价。

**第十一条 合同终止**

1、甲方因自身原因终止委托、解除本合同，对乙方已完成并提交相应成果的工作，甲方应按乙方的实际工作量支付相应的合同服务费用。

2、乙方因自身原因无法履行合同，应退还已支付的全部合同服务费用。

3、不可抗力导致的终止合同：如果不可抗力发生，如行政命令、政策法规、罢工、故意破坏、资方停工、禁运、战争、自然灾害（如洪水和地震）或其他超出协议双方控制的事件，因而一方无法履行合同，受到不可抗力影响的一方可以提前十五天书面通知对方终止合同。

4、本合同因不可抗力终止的，甲方应按乙方实际完成并提交成功的工作量支付报酬。

5、本合同因任何原因终止的，已完成的审核评价报告的著作权等所有权利属于甲方所有，但甲方在自己的宣传材料中，应写明乙方为审核单位。乙方在取得甲方书面同意后，可以使用审核报告成果。

**第十二条 合同争议的解决方式**

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议、索赔和纠纷（以下合称“争议”），应首先由双方以友好协商方式解决。协商不成或者不予协商的，甲乙双方均有权向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。（包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、财产保全费、调查费、执行费等）

**第十三条 其它约定**

1、合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同有效期为1年，自2025年1月1日起至2025年12月31日止。

3、本合同壹式 捌 份，甲乙各方各执 肆 份。本合同自甲、乙双方签字、盖章之日生效。

4、本合同双方所留联系信息均可用于送达文件。根据本合同发出的通知、信函、同意书、批准或其他通讯文件应由发出方签字盖章并送达至接收方或项目联系人。任何一方在本合同所留联系信息发生变化的，应当在发生变化后的三个工作日内按要求通知对方。因一方联系信息变更未履行提前书面告知义务的，导致对方所发送的文件、资料无法送达、送达被拒收、邮件返回的，视为该文件、资料已送达相对方，且相对方已知悉其中所记载的内容。

5、下列文件是本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。组成合同的多个文件的优先地位次序如下：(1)本合同书；（2）中标通知书 ；（3）投标文件；（4）解释、联络文件。

委托方（甲方）名称（盖章）：

单位：深圳市南山区住房和建设局

地址：深圳市南山区桃园路2号区委大楼3楼

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人： 李燕华

电 话：0755-88167613

时 间：2024年 月 日

受托方（乙方）名称（盖章）：

单位：

地址：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电 话：

时 间：2024年 月 日

**第五章 投标文件格式**

## **一、招标文件响应声明书模板版）**

致（招标单位）：

（投标单位全称）授权（全名、职务）为全权代表，参加贵方组织的（项目）招标活动并投标，根据贵方 的招标文件，我方针对该项目的投标报价为人民币 元（大写： 元）服务周期为 日历天。

为此：

1. 我方已详细阅读了全部招标文件，包括修改文件（如有）及全部参考资料和附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。愿意接受招标文件中的各项要求。
2. 我方提供招标文件要求的全部资料，并保证真实性、合法性。
3. 若中标，我方将按照招标文件规定，履行合同责任和义务。
4. 询价响应书自开标日起有效期为30天。
5. 我方与本招标文件响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

1. 我方同意招标单位不一定接受最低报价的投标。

投标单位名称（公章）：

授权代表签字：

投标响应日期：

## **二、投标一览表**

项目名称：

投标单位名称：

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

拟安排的项目负责人情况（仅限1人）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 职称 | 学历 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |

拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 职称 | 学历 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

注：

1.请按以上表格填写相关内容，并明确内容相关证明材料在投标文件中的页码。

2.要求提供投标单位工作单位所开出的在职证明，并承诺该员工在本公司截标前任职并在本公司连续缴纳社保3个月以上作为得分依据，否则不得分。

3.提供相关职业资格证书、职称证书、工作经验证明材料扫描件及能证明相关人员经验的政府类项目相关证明文件扫描件，原件备查。以合同签订时间为准，工作经验证明材料为项目合同关键信息或合同甲方出具的证明文件。

4.附价格核算明细及依据。

投标单位代表签字:

单位盖章：

日期：

## **三、投标单位资格证明文件**

1、执业许可证、税务登记证、组织机构代码证；

2、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书；

3、项目负责人资质证明文件及社保证明；

4、项目服务人员资质文件及社保证明。

投标单位代表签字:

单位盖章：

日期：

**四、《政府采购投标及履约承诺函》**

**致：深圳市南山区住房和建设局**

致：

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他人知识产权。

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》第二十二条第一款的条件。

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，严格遵循公平竞争的原则，不恶意串通，不妨碍其他投标单位的竞争行为，不损害招标单位或者其他投标单位的合法权益。我公司已清楚，如违反上述要求，将作投标无效处理。

7.我公司如果中标，做到守信，不弄虚作假，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作的一切承诺履约。

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单位的报价时，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.我公司承诺不转包、非法分包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给招标单位带来的损失。

投标单位： 单位地址：

法定代表人或其委托代理人：

日期： 年 月 日

**备注：本函所称的“公司”由各投标单位根据自身主体性质进行修改。**

**五、项目服务方案**

**六、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）**

**七、质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案（格式自定）**

**八、其他招标文件要求的资料或投标单位认为需要补充的资料（格式自定）**