深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

非工程服务类采购项目招标文件

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称：** | 龙岗区投控集团2024-2025年度资源性资产租赁市场调研及租赁价格咨询服务项目 |
| **招标人：** | 深圳市龙岗区投资控股集团有限公司 |

**目录**

**第一章 投标须知**………………………………………………………………5

**第二章 招标文件表**…………………… ………………………………………6

**第三章 评标方式**……………………………………………………………… 8

**第四章 投标文件组成**………………………………………………………… 17

**第一章 投标须知**

**1.投标人应当符合下列资格条件要求：**

《政府采购法》第二十二条第一款规定的投标人基本资格条件；

**2.投标人不得存在下列情形之一：**

（l）与采购人存在隶属关系或者其他利害关系；

（2）投标人或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员因经营活动中的违法行为受到行政处罚，但警告和罚款额在三万元以下的行政处罚除外；

（3）投标人或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员因经营活动中的违法行为受到刑事处罚；

（4）法定代表人或者负责人为同一人或者存在控股、管理关系的两个以上供应商，不得参加同一采购项目投标。

**3.投标文件的组成**

投标文件由商务文件、技术文件两部分组成。各部分的内容如下：

**商务文件**

（1）投标函

（2）开标一览表

（3）其他商务证明资料（业绩等）

**技术文件**

（1）评估报告（范本或实际案例）2份

**4.其他注意事项**

（1）本采购项目不接受联合体投标。

（2）项目不允许转包、分包

（3）招标期限截止时，投标人少于六家，采购人可以延长投标时间，或者修改招标文件，重新发布招标公告。

**5.招标文件的澄清与修改**

（l）任何供应商要求对招标文件进行澄清，均应在投标截止时间期前一个工作日，以书面形式通知采购人。

（2）如果投标人没有按本章规定对招标文件要求进行澄清，任何对招标文件的忽略或误解所引起的风险应由供应商自行承担。

**6.延长投标截止时间和开标时间**

采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间。

**7、开标和评标**

**开标**

采购人在规定的开标时间和规定的地点自行组织公开开标；

**评标委员会**

评标由采购人依法组建的评标委员会负责，评标委员会由采购人的相关人员组成，评标委员会成员与投标人存在利害关系的，应当回避。

**评标**

评标委员会按照“评分细则” 规定的评标方法、评审因素、标准和程序以及有关法律法规及规章对投标文件进行评审。

**8.中标信息公布**

中标人确定后，中标信息将在采购人指定的媒体上公布。

**9.投标人质疑**

供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问。

（1）关于招标文件的质疑，应从招标文件发出之日起五个工作日内提出。

（2）关于采购过程的质疑，应在采购程序环节结束之日起五个工作日内提出。

（3）关于中标结果的质疑，应在中标结果信息发布后五个工作日内提出。

投标人提出质疑的，应提供质疑书原件。

质疑书应当包括下列内容：

（1）质疑供应商的名称、地址及有效联系方式；

（2）质疑事项；

（3）事实依据及相关证明材料；

（4）相关请求及主张。

质疑书应当由投标人法定代表人或其授权的代理人签字并加盖投标人单位章，质疑书由授权的代理人签字的应附投标人法定代表人委托授权书。

供应商有下列情形之一的，不得提出质疑：

（1）供应商未进行投标的，不得就投标截止后的招标过程、中标结果提出质疑；

（3）供应商参加了投标,因资格性、符合性检查未通过被认定为无效投标的，不能就此后的专家评审过程及中标结果提出质疑。

**10.中标结果通知**

集中人将向中标供应商发出《中标通知书》，中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

**11.投标人的资格证明文件**

投标人应提交满足本章规定的资格条件要求的证明文件,该证明文件作为投标文件的一部分，投标人有以下情形之一的，在评标时将其视为无效投标。

未在**招标文件**规定的提交时间、地点提交的；

**12.投标文件的密封和标记**

1投标文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

2投标文件封套或外包装上应载明的内容见**招标文件表。**

3投标文件如果未按上述规定密封和标记，视为无效投标。

**13.投标文件的递交**

投标文件不论派人送交还是通过邮寄递交,都应在规定的投标截止时间之前送到**招标文件表**指定的地点。

逾期送达或未送达指定地点的投标文件，集中采购机构应当拒绝接收。

**14.推荐中标候选人名单**

1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，按技术指标优劣顺序排列。

2本次招标采购推荐的中标候选人数为2人。

**第二章 招标文件表**

| **条款号** | | **条款名称** | | **编列内容规定** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **第一章 投标须知（前附表）** | | | | | |
| **一、说明** | | | | | |
| 1.1 | | 采购项目 | | 龙岗区投控集团2024-2025年度资源性资产租赁市场调研及租赁价格咨询服务项目 | |
| 1.2 | | 采购人 | | 名称： 深圳市龙岗区投资控股集团有限公司  地址： 深圳市龙岗区清林路546号  电话： 0755-28957719  联系人：杨先生 | |
| 1.3 | | 投标人资格条件 | | (1)基本资格条件：符合《政府采购法》第二十二条规定  (2)特定资格条件：  1、投标人须为深圳资产评估协会会员单位；  2、近三年内投标人至少有1份同类服务业绩。 | |
| 1.4 | | 联合体投标 | | **🗹** 不接受  □ 接受 | |
| **二、招标文件** | | | | | |
| 2.1 | 指定公告网址 | | | | 龙岗区投控集团官网(http://www.lg.gov.cn/bmzz/tkjt/xxgk/) |
| 2.2 | 供应人要求对招标文件的澄清 | | | | 采购人对招标文件澄清的截止时间为： 2023年12月29 日18：00前（与招标文件的提供截止时间相同） |
| 2.3 | 提交投标文件截止期时间 | | | | 2024年1月8日（星期五）09时00分（北京时间） |
| **三、投标文件的编写** | | | | | |
| 3.1 | | 采购项目预算 | 3,000元/份 | | |
| 3.2 | | 投标文件份数 | 正本 1份副本5份 | | |
| **四、投标文件的递交** | | | | | |
| 4.1 | 封套上应载明的信息 | | | 龙岗区投控集团2024-2025年度资源性资产租赁市场调研及租赁价格咨询服务项目投标文件  在2024年1月8日15 时00分之前不得启封  投标人名称： | |
| 4.2 | 投标文件的递交地点 | | | 深圳市龙岗区清林路546号投资大厦902室 | |
| **第二章 评标方法及标准(综合评分法适用)（后附表）** | | | | | |
| 2.1 | | 评标因素和标准 | | 价格、技术、财务状况、信誉、业绩、服务等对招标文件的响应程度，以及相应的比重或者分值等，详见综合评分表。 | |
| 2.2 | | 无效投标的规定 | | 投标文件属下列情况之一的，应在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：  （1）未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；  （2）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；  （3）投标报价超过采购项目预算的；  （4）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；  （5）投标有效期不足的；  （6）不符合法律、法规和招标文件规定的。 | |
| 2.3 | | 废标的规定 | | 有下列情形之一时，评标委员会应予废标：  （1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足六家的；  （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；  （3）投标人的报价均超过了采购预算的；  （4）因重大变故，采购任务取消的。 | |

**第三章 评标方式**

**1、评标方式**

综合评分法

1. **评标委员会**

招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由招标人相关业务部门人员组成，成员人数为五人（含）以上单数，与投标人有利害关系的成员应当回避。

1. **评标步骤**

全部评标过程将按以下步骤进行：

2.1 评标准备；

2.2 否决性评审；

2.3 初步评审；

2.4 详细评审；

2.5 评标报告。

**3、评分细则**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | | | 标准分 | 评 分 标 准 |
| 1 | 投标报价 | | | 30 | 有效投标中最低报价(A)为30分，其他报价(B)的得分(C)计算公式：C=A/B×30。超过的为无效投标。 |
| 2 | 商  务  部  分 | 投标文  件制作 | | 10 | 投标文件内容齐全、组成格式完全符合招标文件规定、便于评审的，计10分；稍有偏离的酌情计分，但最低不少于1分。严重偏离的作无效投标处理。 |
| 工期响应 | | 5 | 有效投标中评估文件制作时间最快为5分，其他报价(B)的得分(C)计算公式：C=A/B×5。 |
| 同类业绩 | | 10 | 投标人近三年内每提供1份40万元及以上的同类业绩的得5分，最多10分（提供中标通知书或合同复印件/影印件，原件备查，合同重要内容有涂改、遮盖或难以辨认的，将不予认可）。 |
| 售后服务 | 本地化服务 | 5 | 服务供应商在深圳市内有办事处或维护服务网点的计5分；深圳市外广东省内有办事处或服务网点的计3分；在中国境内广东省以外的计1分（以制造商书面授权或官网公布的网点为准并附营业执照、联系人及其联系方式）。 |
| 3 | 技术部分 | 技术指标参  数响应情况 | | 40 | 根据投标方提供的评估报告（范本或实际案例）技术指标进行比较后，综合评分。第一档次得40分，第二档次得30分，第三档次得20分，第四档次得10分，出现重大负偏离的为无效投标。 |
| 4 | 前三项合计 | | | | 100 |
| **5** | 总分=前三项合计 | | | | |

**综合评分表说明：**

（1）评分按报价部分、商务部分及技术部分分别进行，计算出各合格投标人的综合得分，总分为100分。

（2）评标各项打分因素投标人须提供相关有效的证明资料并作为投标文件的附件(如果有的话)，否则评委有权作出不利于该投标人的评审；

（3）评标委员会对投标文件的判定，只依据投标文件内容本身，不依据任何外来证明；

（4）评标时,评标委员会成员写出评标记录，报价得分由招标人计算。

第四章 投标文件的组成

**商务文件**

一、投标函

二、开标一览表

三、商务部份其他证明资料

**技术文件**

一、评估报告/咨询意见书（样本）

二、符合招标文件规定的证明文件

投 标 文 件

**(商务文件)**

**采购项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

投标人

年 月 日

**一、投标函**

致： 深圳市龙岗区投资控股集团有限公司 ：

根据贵方为 （项目名称）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）提交下述文件正本一份、副本 份及电子文件一份并在此声明，所递交的投标文件内容完整、真实。

1、商务文件：投标函、开标一览表、投标资格证明文件；

2、技术文件：评估报告、咨询意见书样本。

在此，签字代表宣布同意如下：

1、所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务投标总价为： (人民币大写)。

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，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4、我方承诺：

(1) 我们在参加本项目前三年内，在经营活动中没有违背法律的行为，并提供“参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”；

(2) 我们依照有关法律的规定，没有偷税、漏税的行为，没有逃避缴纳社会保险资金的行为；

(3) 与采购人和集中采购机构无任何的隶属关系或者其他利害关系。

5、同意提供贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

投标人名称(盖章)：

法定代表人或其授权的代理人(签字)：

日期： 年 月 日

**备注**：除可填报项目外，对本投标函的任何修改将被视为非实质性响应投标，在评标时将其视为无效投标。

二、开标一览表

开标一览表

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** |  |
| 总 报 价  **(**已包含价格折扣**)** | （大写）：　　　　　　　　　　　 　（小写）：¥ |
| 付款方式的响应 | 响应□ 不响应□ |
| 工期的响应 | 天/份 |
| 备注 |  |

投标人名称（单位章）：

法定代表人或其授权的代理人(签字)： \_

日期： 年 月 日

三、商务部份其他证明资料

1、授权委托书

法人代表授权书

本人 （姓名、职务）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 项目（政府采购编号 ）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

|  |
| --- |
| 委托代理人身份证复印件 |

附：法定代表人身份证明

投标人名称（单位章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

2、法定代表人身份证明

投标人名称：

注册号：

注册地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

经营范围：主营： ；兼营：

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件 |

投标人名称（单位章）：

年 月 日 3、投标人基本情况

1.名称及概况：

(1) 投标人名称：

地址：

传真/电话号码： 邮政编码：

(2) 成立或注册日期：

(3) 注册号码：

(4) 实收资本：

(5) 法定代表人姓名：

2. 经营范围：

3.近年营业额：

|  |  |
| --- | --- |
| 年度 | 总额 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

4,近年类似项目业绩(可另附页)：

5.其他情况

6.提供营业执照副本等证明材料的复印件。

兹声明上述数据和资料是真实、正确的，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人名称（单位章）：

法定代表人或其授权的代理人(签字)：

日期： 年 月 日

4、财务状况报告和依法缴纳税收的证明材料

依法缴纳税收承诺书（格式）

我公司（单位）近三年均依法缴纳了各项税费,没有偷税、漏税行为。

特此承诺。

（公章）

年 月 日

财务状况和银行资信情况良好承诺书（格式）

我公司（单位）近三年财务状况、银行资信情况良好，没有不良情况。

特此承诺。

（公章）

年 月 日

**注**：如供应商的实际情况与参考格式有出入，应据实说明，否则以提供虚假资料论处。

5、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致 (采购人)：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有政府采购法第二十二条第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

（一）我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员因经营活动中的违法行为受到行政处罚，但警告和罚款额在三万元以下的行政处罚除外；

（二）我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员因经营活动中的违法行为受到刑事处罚。

特此声明！

投标人名称（单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年