**深圳市南山区住房和建设局关于物业**

**行业法律法规宣讲服务项目**

**招**

**标**

**书**

**深圳市南山区住房和建设局**

**2021年3月**

**深圳市南山区住房和建设局物业行业法律法规宣讲服务项目招标书**

**一、项目背景**

《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称“新条例”）已于2020年3月1日起正式实施，且已发布相关配套文件14个，为使我区各街道办事处、社区工作站、业主委员会、物业服务企业对新条例及其配套文件有更深层的了解、尽快掌握，以便于熟练得运用到日常工作当中，确保新条例及其配套文件在我区得到贯彻落实。使辖区物业服务企业可进一步熟悉、理解物业安全法律法规，提升安全生产法律意识，明确自身法律责任。

**二、项目服务内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **工作项** | **主要内容** |
| 1 | 服务内容 | **（一）定点宣讲及座谈：**结合《深圳市南山区业主委员会主任及后备人才培养实施计划》，于南山区各街道辖区内通过开展互动交流、专家知识讲解、案例分析等形式开展定点宣讲活动（8场）和座谈交流会2场，宣讲对象为街道办事处、社区工作站工作人员、业主委员会成员和物业服务企业。  **（二）物业法律法规宣讲：**  对新条例及相关配套文件、物业管理招标投标、物业纠纷调处、法律责任等内容进行现场宣讲及互动交流。  **宣讲对象：**辖区街道办事处和社区工作站相关业务专干（约300人次）、小区业主委员会成员（约300人次）、物业服务企业从业人员（约800人次），共计1400人次。  **（三）物业安全法规宣讲：**  对涉及物业行业的相关安全生产法律法规进行宣讲，对日常可能出现或忽略的问题进行总结，强化企业的安全意识、防范能力、及法律意识。  **宣讲对象：**辖区物业服务企业主要负责人、安全工作负责人、各项目负责人、安全工作岗位及有关从业人员约800人次。 |
| 2 | 服务要求 | 乙方有义务协助甲方通知接受宣讲的学员，并逐一确认学员的参训情况，并按甲方要求组织撰写宣讲教材和制作PPT课件。宣讲可采用多种形式进行，不限于集中讲授、互动交流、举办学术沙龙、座谈会等多种形式。同时针对不同的对象制定相应的宣讲教材，确保宣讲效果。 |
| 3 | 服务期限 | 2021年10月15日前完成所有工作。 |
| 4 | 成果提交 | 服务单位应于2021年10月30日前完成成果提交工作，成果内容主要包括：宣讲通知、现场照片、人员签到表、宣传总结等。 |

**三、项目服务价格上限**

本次项目服务的控制金额为人民币43万元以内，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和投标人的利润。由投标人根据采购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单位签定的合同总价，合同期限内不做调整。

合同结束后，采购人对中标单位工作进行履约评价，如评价不合格，采购人可以在合同总价中扣除合同价款20%以内的违约金。

**四、项目人员要求**

为确保本次采购项目管理规范、实施有力，满足采购人的工作需求，中标单位应成立专门的项目组，设置固定的项目负责人和联系人共3人。项目负责人在实施过程中不能更换，如需更换，必须得到采购人的同意。

**五、投标人的资格要求**

1、投标人应为独立法人资格的企业法人或是深圳市依法成立的社会团体（提供证明文件）；

2、投标人须承诺近两年无违法违规行为，无行政处罚、惩戒等不良执业记录及不良反映，业内拥有良好的声誉；

3、同类业绩条件：曾受行政机关委托，具有开展过类似物业培训或宣讲的工作经验（提供证明文件）；

4、投标人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；

5、在招投标活动中因串通投标被暂停投标资格期间或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标人不被接受；

6、本项目不接受联合体投标。

**六、定标方法**

本项目定标采用综合评分法。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分项及评分规则（满分100分）** | | | | |
| **一、价格部分** | | | **20分** | |
| 序号 | 评分规则 | | 权重 | 评分方式 |
| 1 | 综合评分法中的价格分统一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。 | | 20 | 按公式计算 |
| **二、业绩部分** | | | **40分** | |
| 序号 | 内容 | 评分规则 | 权重 | 评分方式 |
| 1 | 机构资质情况 | 投标人营业或业务范围内包含物业行业培训、宣传等相关工作的，得5分（提供相关纸质证书或机构代码证书扫描件为证，否则不得分）。 | 5 | 专家打分 |
| 2 | 机构近两年以来有关业绩情况 | 2018年1月1日至今期间，在深圳市内曾受行政机关委托开展涉及物业行业调研、考评、规范性文件制定等相关工作的，每项合同得3分，此项累计上限最高为15分（提供合同相关页扫描件为证，否则不得分）； | 15 | 专家打分 |
| 2018年1月1日至今期间，投标人在深圳市内曾受行政机关委托开展涉及物业行业调研、考评、规范性文件制定等相关工作，履约评价为优的，一次得3分，累计上限最高为10分（提供相关页扫描件为证，否则不得分）。 | 10 | 专家打分 |
| 2018年1月1日至今期间，投标人在深圳市内曾受行政机关委托开展物业行业法律法规或安全培训的，一次得5分，累计上限最高为10分。（提供合同扫描件为证，否则不得分）。 | 10 | 专家打分 |
| **三、技术部分** | | | **40分** | |
| 序号 | 内容 | 评分规则 | 权重 | 评分方式 |
| 1 | 项目负责人资历 | 项目负责人具有法学本科或以上学历（不限专业）且必须是投标人正式任职的人员，提供近6个月的社保证明，且近两年内曾接受深圳市内行政机关委托有物业行业相关培训经验的得10分，其余情况不得分。 | 10 | 专家打分 |
| 2 | 项目实施方案  （工作措施、工作方法、工作手段、工作流程） | 提供《项目实施方案（工作措施、工作方法、工作流程等）》，格式自拟。横向打分优得25-30分，良得20-25分，中得15-20分，差得0-15分； | 30 | 专家打分 |

**七、投标文件要求**

**（一）投标文件的组成和格式（格式见附件）**

1、招标文件响应声明书及投标报价；

2、（1）依法申请成立的相关主体资料证明复印件，加盖公章；

（2）法定代表人（负责人）身份证明书、法定代表人（负责人）授权委托书，加盖公章。

3、投标承诺函；

4、业绩证明材料，加盖公章；

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。

**（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二套，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”，当正本与副本有不一致时，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：（具体时间以公告为准）

地点：南山区桃园路区委大楼A314室

联系人：任晓寒，电话:0755-26669299

**（四）投标文件有效期**

投标文件从投标截止日起有效期为10天。

**八、废标条款**

符合下列条件之一，即可定为废标：

1、投标人不满足具有类似物业培训的工作经验；

1. 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；

3、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；

4、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；

5、投标人以明显低于成本或不合理报价竞标恶意骗取中标或以他人的名义投标、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；

**九、流标情形**

符合下列情形之一，本次招标流标，需重新招标。

1、采购的公正性受到影响；

2、投标报价均超过了采购预算；

3、采购任务取消。

**十、其他说明**

本次招标不一定接受最低报价的投标。

附件1（合同范本）

附件2（评审表）

附件3（投标文件参考格式）

**附件1（合同范本）**

合同编号;

**物业行业法律法规宣讲服务合同**

**项目名称**： 南山区住房和建设局物业行业法律法规宣讲服务

**甲 方**： 深圳市南山区住房和建设局

**乙 方**：

委托方(甲方)： 深圳市南山区住房和建设局

统一社会信用代码：

受委托方(乙方)：

统一社会信用代码：   
开户银行：

开户账号：

为了让南山区各街道办事处、社区工作站、业主委员会、物业服务企业对《深圳经济特区物业管理条例》有更深层的了解、尽快掌握，以便于熟练得运用到日常工作当中，确保新条例在南山区得到贯彻落实，使甲方辖区物业服务企业可进一步熟悉、理解物业安全法律法规，提升物业服务企业及从业人员的安全生产法律意识，明确自身法律责任，甲乙双方就针对在南山区开展物业行业法律法规宣讲达项目成以下合同：

**一、委托事宜**

甲方委托乙方就《深圳经济特区物业管理条例》、物业行业其他相关法律法规及规范性文件、物业管理招标投标、物业纠纷调处、物业安全生产法律法规、案例分析、法律责任等内容开展宣讲，包含但不限于集中讲授、互动交流、举办学术沙龙、座谈会等多种形式，具体依照甲方要求。

宣讲内容：

1.定点宣传：结合《深圳市南山区业主委员会主任及后备人才培养实施计划》，于南山区各街道辖区内通过开展互动交流、专家知识讲解、案例分析等形式开展定点宣讲活动（8场）和座谈交流会2场，宣讲对象为街道社区工作人员、业主委员会成员、物业服务企业。

2.集中宣讲：通过邀请相关专家对新条例及相关配套文件、物业管理招标投标、物业纠纷调处、法律责任等内容向街道社区的一线工作人员、业主委员会、物业从业人员进行现场宣讲及互动交流，从而使南山区各街道办事处、社区工作站对新条例有更深层的了解、尽快掌握，以便于熟练得运用到日常工作当中，进一步强化物业服务企业的安全意识及防范能力。宣讲对象为辖区街道办事处和社区工作站相关业务专干（约300人次）、小区业主委员会成员（约300人次）、物业服务企业从业人员（约800人次），共计1400人次。

3.安全法律法规宣讲：对涉及物业行业的相关安全生产法律法规进行宣讲，对日常可能出现或忽略的问题进行总结，强化企业的安全意识、防范能力、及法律意识。宣讲对象为辖区物业服务企业主要负责人、安全工作负责人、各项目负责人、安全工作岗位及有关从业人员约800人次。

**二、工作安排**

2021年10月15日前完成所有工作，具体日期及批次安排由甲方视情况而定（需提前15日确认告知乙方）。宣讲场地、所需多媒体设备、讲师及相关人员由乙方负责安排。2021年6月30日前完成1100人次的宣讲培训。

**三、宣讲费用：**

共计人民币 元整，已包含在服务过程中涉及的所有费用。

**四、付款方式**

本合同签订后 10日内甲方向乙方支付合同总额30%款项，即人民币 元整；本合同签订后两个月内，经甲方复核完成对应节点的服务内容后向乙方支付合同总额40%款项，即人民币 元整；项目所有工作完成且经甲方履约评价合格后10日内，甲方再向乙方支付合同总额30%款项，即人民币 元整。在甲方付款前，乙方需要提供国家正规税务发票。

乙方银行户名： 账号：

开户银行名称：

**五、甲乙双方权利及义务**

（一）甲方应向乙方提供必要的资料；

（二）按照本合同第四条规定按时支付乙方费用，并对乙方履行情况进行监督；

（三）甲方有权对乙方所整理资料进行定期或不定期检查。

（四）乙方应根据本合同完成相应甲方交待的各项工作；

（五）乙方需投入的项目组人员至少为3人（含项目负责人），且具有在所在单位6个月以上的社保缴纳记录。

**六、保密条款**

6.1保密内容：乙方在进行有关技术服务工程中获得的所有相关的文件、资料、信息等，仅在本合同涉及的相关服务范围中专用，不可用于其他用途。乙方不得擅自复制及向外流传、传送、披露与他人。

6.2合同双方应采取措施对合同的相关资料或信息，予以严格保密，未经对方的同意，不得泄露予第三方。双方在履行合同过程中，涉及保密资料及信息时，应严格按照国家相关保密法律法规进行处理。

6.3涉及人员范围：乙方为履行本合同而指派的人员及其他可能了解其相关信息的人员。

6.4保密期限：永久。

**七、技术资料的归属**

在服务过程中收集的原始资料，乙方为合同所形成的分析处理及报告、图纸、总结等资料，属于甲方财产，乙方应将上述资料进行整理归类提交给甲方，未经甲方的书面同意，乙方不得将上述资料用于本合同规定服务项目之外的任何项目。

**八、违约责任和合同的结算**

8.1 乙方应严格按照政府相关规定，加强对其实施合同的工作人员的监督管理。履行相关用人单位责任。

8.2未经甲方同意，乙方私自将服务任务转包或者分包的，或未能按照合同要求提供相关的技术服务时，甲方有权解除合同，乙方退还已收款项，并承担合同价20%的违约金，由此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失，赔偿金额不超过合同总价。

**九、不可抗力**

9.1本合同约定的不可抗力是指发生严重影响履行合同约定义务的战争、动乱、破坏性地震等不可预见、不可避免和不能克服的事件。

9.2因不可抗力事件而不能履行或延迟履行合同义务，双方不承担责任，但应在不可抗力事件影响消除后，受影响的一方应及时采取有效措施进行补救，并尽快将情况书面告知对方。

9.3双方在不可抗力事故停止后或影响消除后，应立即继续履行合同义务，合同有效期或相关履行合同的预定的期限相应延长。

**十、合同争议的解决方式**

双方约定，在履行合同过程中产生争议，由双方当事人协商，协商或调解不成时，可依法向深圳市南山区人民法院提起诉讼解决。

**十一、合同生效条件及其他约定**

11.1合同自签订之日起生效，至合同期满之日终止。

11.2 未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议。补充协议的约定于本合同的约定不一致的，以补充协议的约定为准。

11.3 本合同的壹式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方签字、盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

时间: 时间：

**附件2（评审表）**

资格、符合性评审条款

项目名称： 南山区住房和建设局物业行业法律法规宣讲服务

项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **评 审 内 容** |
| 资格性检查表 | |
|  | 投标人具备招标资格要求，且提交相应资格证明材料；(详见采购公告“投标人资格要求”，其中未列示的资格要求不得导致废标。) |
| 符合性检查表 | |
|  | 未出现将一个包中的内容拆开投标； |
|  | 投标文件及开标一览表按规定密封、签字、盖章； |
|  | 投标函已提交并符合招标文件要求的； |
|  | 投标人应准备投标文件正本一套和副本四套，文件封面应清楚地标明“正本”或“副本”，当正本与副本有不一致时，以正本为准。 |
|  | 按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的； |
|  | 投标总价或分项报价不高于财政预算限额； |
|  | 同一项目未出现两个及以上报价； |
|  | 投标人报价不低于其成本，或低于成本，能作出合理说明； |
|  | 投标报价未有严重缺漏项目； |
|  | 投标文件载明的交货期满足招标文件规定； |
|  | 所投产品、工程、服务在质量、技术、方案等方面实质性满足招标文件要求； |
|  | 投标文件没有招标文件中规定的其它无效投标条款的； |
|  | 按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。 |

附件3（投标文件参考格式）

## （1）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：

### （2）法定代表人证明书格式

**法定代表人证明书**

同志，现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期： 签发日期： 单位盖章：

附：

营业执照号码： 经济性质：

主营：

兼营：

说明：

1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。**（3）投标文件签署授权委托书格式**

附：法定代表人身份证扫描件

**二、投标文件签署授权委托书**

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（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：

职务：

详细通讯地址：

邮政编码：

电话：

移动电话：

传真：

投标人：

法定代表人：

授权委托日期： 年 月 日

附：代理人身份证扫描件

### （4）符合政府采购法规定条件声明函格式

**符合政府采购法规定条件声明函**

本公司郑重声明，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件：

一、具有独立承担民事责任的能力；

二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

四、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

五、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；

六、法律、行政法规规定的其他条件。

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。

投标人：（盖公章）

日 期： 年 月 日

### （5）诚信声明函格式

**诚信声明函**

本公司郑重声明，根据深财购﹝2013﹞27号文通知，本公司不存在以下情形：

1.被纪检监察部门立案调查，违法违规事实成立的；

2.未按规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

3.隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

4.以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

5.与其他采购参加人串通投标的；

6.在采购活动中应当回避而未回避的；

7.恶意投诉的；

8.向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

9.阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

10履约检查不及格或评价为差的；

11.主管部门认定的其他情形。

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。

投标人：（盖公章）

日 期： 年 月 日

### （6）政府采购投标承诺函格式

**政府采购投标承诺函**

致：（招标人）

我公司承诺：

1.我公司对本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

2.我公司保证采购人拥有所投产品完整的所有权，不以保护知识产权或技术保密的名义对所有权和使用权进行任何限制。

3.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，其投标将作废，被没收投标保证金，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。

4.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作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。

5. 我公司保证不违法分包转包。

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：（盖公章）

日 期： 年 月 日

### （7）投标人情况介绍格式

**投标人情况介绍**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内容及说明 | 备注 |
| 一 | 营业执照 | | 提供扫描件 |
| 1 | 注册年度及注册编号 |  |  |
| 2 | 注册资金（万元） |  |  |
| 3 | 经营场所 |  |  |
| 4 | 有效期 |  |  |
| 二 | 税务登记证 | | 提供扫描件 |
| 1 | 税务登记证编号 |  |  |
| 三 | 资格（质）证书（若有其他资质证书，可按表格格式扩展） | | 提供扫描件 |
| 1 | 证书名称 |  |  |
| 2 | 批准单位 |  |  |
| 3 | 等级 |  |  |
| 4 | 批准时间及编号 |  |  |
| 5 | 有效期 |  |  |
| 四 | 其他（投标人认为需补充的其他说明） | |  |
| 1 |  |  |  |

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：1、在按要求填写好此表格后，各投标单位可以用其它的方式，就自身整体情况作出详细的介绍。

2、提供采购公告“投标人资格要求”中的相关证明材料扫描件。

### （8）投标人资格情况及通过相关认证情况格式

**投标人资格情况及通过相关认证情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 证书名称 | 证书有效期 | 证书颁发机构 | 备注说明 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：同时提供以上相关证照。

### （9）拟安排的项目负责人情况格式

**拟安排的项目负责人情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 职务 | 姓名 | 上岗资格证明 | | |
| 证书名称 | 证号 | 专业 |
| 项目负责人 |  |  |  |  |  |

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：同时提供以上证明文件。

### （10）拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况格式

**拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 职务 | 姓名 | 上岗资格证明 | | |
| 证书名称 | 证号 | 专业 |
| 派驻人员 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：同时提供以上证明文件。

### （11）投标人同类项目业绩情况格式

**投标人同类项目业绩情况**（格式自定）

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：同时提供以上证明文件。

### （12）投标人获奖情况格式

**投标人获奖情况**

（格式自定）

### 

### （13）项目完成（服务期满）后的服务承诺格式

**项目完成（服务期满）后的服务承诺**

（格式自定）

### （14）违约承诺格式

**违约承诺**

（格式自定）

### 

### （15）其它采购文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容格式

**其它采购文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容**

（格式自定）