**龙华区政府投资停车场综合体建设运营**

**管理现状调查分析采购需求文件**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | 龙华区政府投资停车场综合体建设运营管理现状调查分析 | 采购类型 | 服务类 |
| 采购人名称 | | 深圳市龙华区人民政府办公室 | 采购方式 | 自行采购 |
| 财政预算限额（元） | | ¥400,000.00元 | | |
| 项目背景 | | 政府投资停车场综合体是集停车场、公交首末站、社区党群服务中心、文体活动场地、老年人日间照料中心、幼儿园、社康中心、邮政所、垃圾转运站、保障性住房等多种空间功能为一体的复合型公共服务设施综合体，是解决公共服务设施落地难的一项重大创新举措。  2017年以来，龙华区陆续有十余个政府投资停车场综合体项目立项，但由于设计方案不完善、审批进度慢等原因，停车场综合体项目建设相对滞后，截至目前，仅6个停车场综合体项目符合投入使用条件但仍未投入运营，难以有效满足居民日益增长的公共服务设施需求。在此背景下，龙华区主要领导批示要求对政府投资停车场综合体项目进行调查分析，提出完善方案、措施。因此，为进一步加快停车场综合体项目建设进度，提高我区公共服务设施供给能力，亟需对龙华区政府停车场综合体建设管理现状进行调查分析，针对项目存在的具体问题，提出针对性的解决思路和建议。 | | |
| 投标人资质要求 | （1）在中国境内注册的独立法人或其他组织。  （2）投标人必须是在深圳市政府采购中心注册的政府采购供应商。  （3）最近三年来在政府采购及建设系统的招标投标活动中，因串通投标、严重违约或重大工程质量问题等不良行为而禁止在本市投标的投标申请人、涉嫌投标违规并正在接受主管部门调查的投标申请人以及因投标违规而被主管部门处罚并正处于处罚有效期内的投标申请人不被接受。  （4）投标文件中必须签署《政府采购投标及履约承诺函》。  （5）本项目不接受进口产品投标，不接受联合体投标。 | | | |
| 投标文件要求 | （1）独立法人提供营业执照扫描件、法定代表人身份证复印件，非法人组织提供相应证照扫描件，提供“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn)信用信息查询记录网络截图。  （2）提供注册卡或采购中心网站截图证明。  （3）投标人提供近三年内（投标人成立不足三年的可从成立之日起算）无重大违法犯罪记录和不存在被禁止参与政府采购活动的书面声明函。  （4）《政府采购投标及履约承诺函》。 | | | |
| 具体技术要求 | **一、项目工作内容**  （一）现状调查：通过资料收集、实地探勘、数据分析等方式，调查摸清龙华区政府投资停车场综合体的规模、布局、建设进度及管理机制等基本情况；  （二）问题分析：结合现状基本情况，座谈调研规划建设主管部门和相关行业主管部门等单位，深入剖析了解龙华区政府投资停车场综合体在规划、建设等方面存在的问题及其成因，并研判在管理过程中存在的挑战；  （三）思路建议：结合不同项目存在的问题，从项目规划、建设、管理等角度，提出针对性的解决措施和项目管理机制的优化建议，推动龙华区公共服务设施加快供给。  **二、项目管理要求**  （一）项目负责人要求具有规划或国土领域高级职称资格；  （二）项目团队成员不少于4人（包含项目负责人），专业领域须覆盖城市规划类、公共管理类等，其中3人需具备硕士研究生及以上学历，3人需具备中级及以上职称；  （三）投标人需详细列清参与本项目的工作人员，并附上项目人员详细资料，包括职称资格证书、学历证明、最近1个月社保证明等；  （四）投标人需具有土地调查、公共设施管理等领域的项目研究经验，并提供以上项目合同关键页；  （五）以上所有证明材料加盖公章后扫描；  （六）具备合同执行过程中，投标人不得随意更换项目负责人和项目组成员，如不经采购单位同意擅自更换，则采购单位有权解除合同。 | | | |
| 商务需求 | **一、项目服务期限**  项目服务期限为4个月。合同期满后，根据项目进展情况，经采购方、中标方双方协商可将项目最终成果提交时间适当顺延。  **二、项目进度安排**  项目各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：  （一）合同签订后1个月内，收集和整理政府投资停车场综合体项目相关政策和文献资料；  （二）合同签订后第2个月内，完成部门调研并形成研究报告初稿；  （三）合同签订后第3个月内，经采购方审查通过后提交中期成果；  （四）合同签订后第4个月内，经采购方审查通过后提交结题成果。  **三、投标报价要求**  （一）投标人应提供报价详细清单（含报价依据及其详细计算过程等）；  （二）投标人不得以低于成本报价进行竞标；  （三）投标人的投标价格不得超过财政预算限额。  **四、成果验收要求**  （一）项目成果  （1）龙华区政府投资停车场综合体建设运营管理现状调查分析报告；  （2）成果汇报PPT；  以上成果的纸质版2套和电子版1套。  （二）验收方式  （1）中期成果：研究报告中期稿、汇报PPT初稿；  （2）结题成果：研究报告、汇报PPT最终稿。  中标方需按采购方的招标技术及时间要求，完成中期成果、结题成果并全部提交后，采购方分别进行中期审查和成果验收。  **五、项目付款**  合同生效且中标方出具合格发票后15个工作日内，采购方向中标方支付合同总费用的40%；中标方提交中期成果，经甲方审查通过后，自中标方出具合格发票后10个工作日内，采购方向中标方支付合同总费用的40%；中标方提交全部正式成果并通过采购方验收后，自中标方出具合格发票后15个工作日内，采购方向中标方支付合同总费用的20%。  **六、售后服务要求**  （一）售后服务要求和期限  （1）中标方在公开招标文件中应提供详细的售后服务承诺书，并加盖中标方单位公章；  （2）项目由采购方审查通过后进入售后服务期，售后服务内容要求主要包括技术支持等；  （3）本项目要求项目结题后1年内，应采购方的要求，提供必要的咨询与解释服务。  （二）售后服务内容  （1）专员支持服务：安排维护专员为本项目售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、Email；保证采购方在工作日内能及时联系到维护专员；如人员需要调整应及时通知采购方；  （2）审查支持服务：中标方应配合采购方进行与本项目相关的技术审查工作，并提供专业技术意见。  **七、其它项目管理要求**  （一）投标人应确保文件中的人员信息真实、有效；  （二）中标方需安排课题组人员在龙华区全程跟进项目开展，并提供承诺函；  （三）投标人必须保守国家机密，不得泄漏采购方所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购方允许，不得使用或者以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据；  （四）中标方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人，否则采购方有权即刻终止合同，并要求中标方赔偿相应损失；  （五）投标人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，可在招标答疑阶段提出，答疑阶段未提出，则默认投标人已接受本项目招标文件的所有条款，开标后不得提出对招标条款的质疑，以维护招标行为的公平、公正；  （六）供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。 | | | |

附件

政府采购投标及履约承诺函

深圳市龙华区人民政府办公室：

我单位深知本项目对贵单位的重要性和紧迫性，亦了解贵单位对廉政建设的相关要求，因此我单位承诺如下：

1.我单位本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

2.我单位参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有违法记录。

3.我单位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.我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件。

5.我单位未被列入失信被执行人、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.我单位参与该项目投标，严格遵循公平竞争的原则，不恶意串通，不妨碍其他投标人的竞争行为，不损害采购人或者其他投标人的合法权益。我单位已清楚，如违反上述要求，将作投标无效处理，并自动放弃贵单位自本项目起所有采购项目的投标事宜。

7.我单位如果中标，做到诚实守信，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。

8.我单位承诺本项目的报价不低于我单位的成本价，不恶意低价谋取中标；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单位在投标中所作的全部承诺履行。我单位清楚，若我单位以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，且愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

9.我单位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，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10.我单位承诺不非法转包、分包。

11.我单位承诺未参与本项目的采购需求、技术指标、商务指标等内容的设定，不存在对其他投标单位不公平的行为。

11.我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

12.我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

13.我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

14.我单位承诺不对采购人进行赠送各种礼品、现金、有价证券、中介费、好处费等行为。

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。

承诺单位（公司）盖章：

年 月 日