采购文件

项目编号：FTHLCQ-TP-2024009

项目名称：2025年南华村项目棚户区改造专项债券发行收益与融资平衡方案编制服务

项目类型：服务类

采购方式：比价谈判

# **第一部分 项目需求**

一、项目概况

深圳市福田区河湾北片区（南华村）改造项目（下称“南华村项目”）根据《福田区人民政府关于福田区南园街道南华村棚改项目专项规划审批情况的通知》（福府函[2021]88号），项目开发建设用地面积约10.4万平方米，规划计容建筑面积61.4万平方米，其中住宅建筑面积55.5万平方米、商业建筑面积2.58万平方米、公共配套设施（含地下）3.36万平方米。

根据南华村项目需求，拟发行2025年南华村项目棚户区改造专项债券，现开展收益与融资平衡方案编制服务采购工作。

二、项目管理和服务要求

供应商需要为本中心提供以下服务：

（一）项目入库服务

1.按照发改、财政部门入库相关要求，协助我中心与项目单位沟通落实项目情况，包括项目资料收集与更新，历史融资、资金使用情况梳理，专项债券资金督察、审计情况摸底，调研最新项目进展、建设计划、资金使用计划等；

2.按照入库文件要求，协助我中心编制入库材料，包括申报债券资金收益与融资平衡财务测算、《收益与融资平衡方案》（申报稿）编制，收支预算表模拟测算、事前绩效评估协助等；

3.协助我中心与发改、财政、项目单位及其他政府部门、第三方机构进行沟通。

（二）专项债券发行服务

1.根据区发改、财政安排的发行计划、下达的额度，系统梳理项目收益及收益使用情况，搭建财务模型测算收益对专项债券的保障程度，并进行敏感性分析；

2.根据专项债券发行相关政策要求，对用于债券偿还的收益来源提出优化建议；

3.基于以上，编制《收益与融资平衡方案》（发行稿），并结合发改、财政、项目单位及其他第三方单位修改意见，形成最终版《收益与融资平衡方案》（发行稿）；

4.协助我中心就发行过程中政策、项目情况、基础数据、基本假设、财务测算结果等与发改、财政、项目单位及其他政府部门、第三方机构进行沟通。

（三）其他服务

根据我中心的需求，包括政策培训（全年2次以内）、会议支持等。

三、商务需求

（一）服务期：自合同签订之日起至2025年12月1日

（二）服务地点：在采购人指定地点。

（三）报价要求：

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等所有费用。由响应人根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中选，报价总价作为供应商与采购人签订的合同金额，合同期限内不做调整；

2.响应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；

3.响应人的报价不得超过项目预算金额；

4.响应人的报价，应是本项目采购范围和采购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，并以响应人最终提出的综合单价或者总价为依据；

5.除非采购人通过修改采购文件予以更正，否则，响应人应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价；

6.响应人应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或者误解项目情况而导致的索赔或者服务期限延长申请将不获批准；

7.响应人不得期望通过索赔等方式获取报价补偿，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。各响应人在报价时，应充分考虑报价的风险。

（四）付款方式：

1.合同签订后，支付合同金额的35%作为首期款；

2.合同项目验收合格后，支付合同金额的45%作为第二期款；

3.履约评价后支付： 根据履约评价结果，支付履约评价费用20%作为尾款。

（五）验收：采购人在完成合同服务内容后，将按照合同约定的服务内容对供应商的服务进行逐项验收。项目验收后，双方共同签署验收报告，验收报告内容包括每一项技术、服务、安全标准的验收情况及项目总体评价，验收报告将作为服务费支付的重要依据。

（六）违约责任：如有违约，违约方在收到守约方关于违约书面通知后两周内仍未改正或消除影响的，守约方可单方解除合同，并由违约方赔偿守约方由此所受到的损失。

若供应商指派提供服务的人员违反法律法规，或者由于供应商指派提供服务的人员故意或重大过失给甲方造成损失的，供应商应承担赔偿等相关责任。

四、合同形式及主要条款：

（一）合同形式：总价合同。

（二）服务期：自合同签订之日起至2025年12月1日

（三）支付方式：

本项目按照下列形式分三期支付。

首期：合同签订后，中标方提交详细工作计划，通过采购方审核确认后，根据中标方提出的付款申请，采购方支付中标方合同总价款的35%。

第二期：合同服务内容完成后，中标方提交项目所有成果，通过采购方验收后，根据中标方提出的付款申请，采购方支付中标方合同总价款的45%。

第三期：完成规定的各项工作内容后，对项目开展履约评价，根据履约评价结果采购方支付最高为中标方合同总价款的20%。

（四）未经甲方同意，乙方承接的服务事项不得分包第三方。

**第二部分 响应文件格式及附件**

**响应文件组成：**

1.比价谈判/询价响应函

2.法人证明及授权委托书

3.服务事项报价清单表

4.供应商一览表

5.供应商业绩情况

6.拟投入本项目的人员情况

7.服务方案

8.供应商认为需要加以说明的其他内容

**附件1 、谈判响应函**

致： 深圳市福田区活力城区建设事务中心

我公司申请参加编号为 FTHLCQ-TP-2024009 的项目谈判，并作出如下承诺：

1.我公司参加本项目政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

2.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。

3.我公司已经详细研究并完全接受本次谈判项目的所有内容，并承诺我公司本次投标能完全响应服务要求。

4.我公司具备邀请函中要求的供应商资格及要求；

5.我公司保证对本谈判项目所提供的货物、服务未侵犯知识产权；保证在本项目谈判过程中不隐瞒真实情况，不提供虚假资料，不以非法手段排斥其他供应商参与竞争，不围标串标，不恶意质疑投诉，不向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益。我公司已清楚，如违反上述要求，将按《深圳经济特区政府采购条例》相关规定接受处罚。

6.我公司如果中标，将保证履行本谈判项目中的所有要求规定的全部责任和义务，依法与采购人签订采购合同并按质、按量、按时完成履行合同义务。我公司已清楚，如违反该要求，将按《深圳经济特区政府采购条例》相关规定接受处罚。

特此承诺！

供应商名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

**附件2、法人证明及授权委托书**

**2-1法定代表人资格证明书**

### 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。有效日期与本公司响应文件中标注的投标有效期相同。 签发日期： 年 月 日

附：代表人性别： 年龄：

身份证号码：

**供应商(盖公章)：**

日 期： 年 月 日

**说明：1、本证明书要求供应商加盖公章方为有效，否则投标将被否决。**

**2、须提供法定代表人身份证扫描件（正反两面）；非中国国籍管辖范围的，可提供公安部门认可的身份证明材料。否则投标将被否决。**

身份证复印件粘贴处（正面）

身份证复印件粘贴处（反面）

**2-2、响应文件签署授权委托书**

### 响应文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （供应商名称）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响应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响应文件内容我均承认。有效日期与本公司响应文件中标注的投标有效期相同。

代理人无转委托权，特此委托。

**代理人（签字）：**  性别： 年龄：

联系电话： 手机：

身份证号码： 职务：

供应商名称（盖章）

法定代表人（签字或盖私章）：

授权委托日期： 年 月 日

**说明：1、本授权委托书要求供应商提供有代理人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章方为有效，否则投标将被否决。**

**2、须提供代理人的身份证扫描件（正反两面），否则投标将被否决。**

**3、投标供应商法定代表人参加投标的无须提供该委托书。**

**附件3、服务事项报价清单表**

身份证复印件粘贴处（反面）

身份证复印件粘贴处（正面）

### 服务事项报价清单（参考）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量 | 单价 | 合价 | 备注 |
| 1 | 2025年南华村项目棚户区改造专项债券发行收益与融资平衡方案编制服务 | 1项 |  |  |  |
| 总价 | | |  | | |

供应商名称(盖公章):

**备注：**

1.所有价格的货币单位为“元”；

2.投标总价应为以上各分项价格之和；

3.本表格式可根据项目具体情况进行修改。

**附件4 、供应商一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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（供应商认为需补充的其他说明） | |  |
| 1 |  |  |  |

投标人代表签字：

投标人盖章：

**说明：1、在按要求填写好此表格后附相关证明材料（扫描件）**

**2、各供应商可以用其它的方式，就公司整体情况作出详细的介绍（可以提供相应文字、照片等）。**

**附件5 、供应商业绩情况**

**（一）业绩表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **服务内容** | **合同金额** | **业主及联系电话** | **备注** |
| **1** |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |
| **……** |  |  |  |  |  |

**（二）业绩证明材料**

**附件6 、拟投入本项目的人员情况**

**供应商可自行制作格式，并附相关证明材料（扫描件）**

**附件7、服务方案**

**供应商可自行制作格式**

**附件8、供应商认为需要加以说明的其他内容**

**供应商可自行制作格式**