**龙华区集体经济转型发展策略研究**

**采购需求文件**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 龙华区集体经济转型发展策略研究 | 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） | ¥480,000.00元 |
| 项目背景 | 促进集体经济转型发展是深入实施“百千万工程”的重要环节。改革开放以来，深圳集体经济得益于房地产行业的发展积累了大量财富。但近年来，随着地产行业收益下滑，集体经济发展面临较大挑战，产业结构单一、资源利用低效、专业人才紧缺、创新观念薄弱和持续发展乏力等问题日益凸显，制约了其进一步发展。在此背景下，研究如何推动集体经济转型发展意义重大。 |
| 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**通过盘点全区集体经济现有资源、梳理发展现状、剖析发展症结，借鉴先进地区集体经济转型发展经验，结合我区自身特色，研究提出我区集体经济转型发展策略。具体如下：（一）股份公司集体资产情况现状调研调研梳理股份公司物业、人员、资金、股份、产权和配套设施等现状情况，建立全区集体资产数据库，并按街道从资产规模、盈利水平、租金价格、学历水平等维度进行差异化分析。（二）股份公司经营现状情况及诉求分析通过走访、座谈、资料搜集等方式，梳理我区股份公司的经营水平和治理模式，深入了解股份公司管理架构、股权结构、决策机制及股东核心发展诉求。通过对比分析对股份公司综合实力进行梯队划分，研判各梯队股份公司所处的发展阶段，为迈向下一阶段的发展目标找准当前坐标。（三）国内先进地区案例剖析与经验借鉴深度剖析深圳、杭州、佛山和东莞等地区“多元发展联盟”“创投+集体基金”“大望村改造提升”“怀德模式”“百村模式”等集体经济发展模式，学习借鉴村集体经营模式转型、现代化治理以及与国有企业、民营主体在股权投资、合作开发、统租改造和园区运营等方面联动发展经验。（四）提出集体经济转型发展策略结合国家、省、市对于集体经济的监管及扶持政策导向，重点从“对内扩大经营、对外联动发展”两个方向着手，围绕股份公司内部治理、产业布局和经营模式，特别是集体物业资产增效与产业园区协同运营等角度，明确不同发展阶段各梯队股份公司的差异化转型路径，提出片区资源统筹、多元主体共赢、存量资产盘活等方面的思路建议。结合区域产业规划、更新整备计划等情况，综合考虑股份公司的物业、资金和运营水平，选取部分股份公司作为试点，联动国有企业、民营主体等市场资源，提出示范标杆项目建议，形成“以点带面、全域跃升”的集体经济升级路径。**二、项目管理要求**（一）项目负责人要求具有三年以上工作年限；（二）项目团队成员不少于4人（包含项目负责人），其中，1人需具备硕士研究生及以上学历；（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，包括学历证明、项目负责人工作年限承诺函等；（四）投标人需具有经济产业或城中村调查等领域的项目研究经验，并提供以上项目合同关键页；（五）以上所有证明材料均提供扫描件（加盖公章），原件备查；（六）具体合同执行过程中，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6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）合同签订后第1-4周内，组织开展案头研究、调研或座谈；（二）合同签订后第5-8周内，形成研究报告初稿；（三）合同签订后第9-13周内，经采购方审查通过后提交中期成果；（四）合同签订后第14-24周内，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）《龙华区集体经济转型发展策略研究报告》报告；（2）龙华区集体资产数据库（3）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；（2）结题成果：研究报告、龙华区集体资产数据库、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、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。**六、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实施，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。

12.我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

13.我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

14.我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

15.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