连云港市区物业服务政策评估服务采购公告

一、采购单位

　　连云港市发展和改革委员会

　　二、项目名称

连云港市区物业服务收费政策评估服务采购，兹欢迎有能力的供应商（高校、科研机构、评估公司等）参与报价。供应商需根据询价事项书面报价，并按本次询价的项目概况及需求向我单位提交相关资料。

三、项目概况

了解连云港市区物业收费政策、物业服务成本和居民可接受的物业服务价格等情况，为价格管理部门制定更加公允的价格提供参考，促使物业服务机构与小区业主形成更加良性互动的局面。根据《江苏省物业服务收费管理办法》要求，拟委托第三方机构对现行的我市区物业服务收费政策（重点是前期物业公共服务成本）的合理性、协调性、可操作性、实施效果、存在问题及解决办法等开展评估工作。

　　四、服务需求

　　在综合考虑并调查我市物业公共服务平均成本、最低工资标准、社会统筹基数及缴费比例、住房公积金缴存基数的调整幅度以及居民消费价格指数变动情况基础之上，对现行物业收费政策（重点是前期物业公共服务成本）的合理性、协调性、可操作性、实施效果、存在问题及解决办法等进行综合分析评估，并形成评估报告。

五、资格条件

（一）申报单位须为依法登记注册的独立法人。

（二）无不良公共信用信息记录，近三年内未受过行政处罚或行业自律惩戒。

（三）申报单位必须是在行政审批部门登记注册的企业法人、事业单位、专业服务机构。

　　（四）申报单位必须具有从事评估、咨询业务工作的专业技术团队。

　　（五）申报单位必须具备健全的业务培训、质量控制、责任划分、档案管理、保密规定等内部管理制度。

　　（六）本公告一律不接受以个人名义递交的申报，不接受联合体申报，不允许分包转包。

　　六、采购预算

　　项目预算15万元以内。

　　七、报价、评审方法

报价采用一次性报价，包括项目的人员工资、差旅费、管理费及税金等因完成本项目工作产生的相关费用。

评审方法采用综合评分法，由询价谈判小组按评审因素的量化指标（价格分+技术分）评审，得分最高的确定为评估单位。

　　八、需提供资料

　　（一）报价函（加盖公章）。

　　（二）公司情况介绍。

　　（三）项目工作方案。

　　（四）符合本次公告规定的相关证明文件。包括但不限于：统一社会信用代码证复印件、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、身份证复印件、“信用中国”查询报告等。

　　（五）申报单位认为需要提供的其他文件。

　　九、交货期或完工期

合同签订生效后3个月内完成评估报告。

十、答疑时间

　　2024年8月27日下午15:00-17:00，在市行政中心大楼721办公室组织采购答疑。

　　十一、响应时间及方式

　　报价文件请于2024年8月30日18时前将材料密封送达连云港市发展改革委收费处（地址：连云港市海州区朝阳东路69号市行政中心大楼721办公室，收件人：金雷13775443180；材料密封口需加盖单位公章，拒绝接受超时送达的报价文件）。

　　十二、采购人信息

名称：市发展改革委收费处

地址：市海州区朝阳东路69号市行政中心大楼721办公室

联系人及联系电话：金雷 0518-85416170

连云港市发展和改革委员会

2024年8月23日

附件：报价函

（封 面）

项目（政策）名称：

# 报 价 函

**（正本或副本）**

供 应 商（公章）：

法定代表人或委托代理人：

日期： 年 月 日

**报价函**

至连云港市发改委：

 一、我单位已认真阅读采购公告，决定参加此次询价的报价。

1、我方愿意按照采购公告要求，向询价人提供 项目（政策）报告编制服务费总报价为（大写）： （小写： 元）。

2、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的职责和义务，保证合同签订后，按照询价人要求提供符合规范要求的项目方案以及后续服务。

3、我方愿意提供与询价文件有关的一切文件资料，并保证资料的真实性和准确性。

报价人名称：（公章）

法定代理人或其委托代理人签字：

联系电话：

联系地址：

附件：

报价人法人代表授权书、营业执照、工程咨询单位资信证书、符合采购需求说明、专业契 合度说明、同类事项完成证明等。

**法定代表人授权委托书**

至连云港市发改委：

本人 （姓名）系 （报价人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我单位名义参加贵单位组织的 （项目名称）采购活动。代理人进行的签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改的投标文件、签订合同和处理其他有关事宜，其法律后果由我单位承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件

 投标人：（盖单位章）

法定代表人： （签字）

委托代理人： （签字）

年 月 日