

(一) 经营资格：须具备独立法人资格，登记机关为重庆市范围内，成立时间不少于三年；营业执照经营范围须具备如“市场调查”、“信息咨询”、“房地产咨询”、“技术咨询”、“企业管理咨询”等相关经营许可条件之一。参选人须提供有效营业执照复印件并加盖鲜章。

(二) 参选人须提交在重庆主城区（江北区、渝北区、北碚区、巴南区、南岸区、两江新区、渝中区、九龙坡区、沙坪坝区、大渡口区）近3年（2021年11月1日至今）已完成或正在履行中不少于3个与地产类、物业类公司签订的包含物业小区业主满意度调查合同。（需提供合同复印件，并加盖鲜章，合同原件及对应合同发票、银行对账单一并在评审过程中查验，查验完成后退还给参选人）。

三、参选保证金

参选保证金 0.5 万元（须提交参选保证金汇款凭证复印件加盖参选人公章，原件备查）。

四、比选文件的获取

凡有意参加参选的单位在重庆渝开发股份有限公司网站(www.cqukf.com)、中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）、云采购网（www.mycaigou.com）自行下载比选文件。

五、发布公告的媒介

本次竞争性比选公告在渝开发公司网站（www.cqukf.com）、中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）、云采购网（www.mycaigou.com）进行发布。

六、比选文件获取

比选人不提供纸质比选文件，自本公告发布之日起，参选人自行在本公告发布媒介下载比选文件、答疑文件等。

七、参选文件的递交

(一) 参选文件递交的截止时间为 2024 年 12 月 2 日 14 时，地点

比选文件

根据比选人相关规定，计划采用竞争性比选方式确定渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位。现公告如下：

第一条、比选范围与项目概况

（一）比选范围：2024 年度业主满意度调查。

（二）合作时间：签订合同之日起 2 个月，具体起始时间以双方签订合同之日起计算。在合同签定期限内，若服务内容未达到比选人要求，比选人可单方面终止合同。

（三）合作内容：

1、根据比选人需求制定调查问卷及报告模板，通过电话、入户等多渠道完成 2024 年度业主满意度调查，调查样本量 1250 份，如下所示：

项目名称	区域	业态类型	样本量建议(年)			其中			
						电话访问			入户访问
			已入住	装修中	已接房未装修	已入住	装修中	已接房未装修	已入住
橄榄郡	渝北区	住宅	137	0	1	96	0	1	41
上城时代	巴南区		460	5	5	322	5	5	138
格莱美城	沙坪坝区		174	10	50	122	10	50	52
山与城	南岸区		98	10	13	69	10	13	29
星河 one	渝北区		30	10	5	21	10	5	9
南樾天宸	南岸区		2	10	5	1	10	5	1
贯金和府	九龙坡区		20	7	7	14	7	7	6
新干线大厦	渝中区	商住	42	0	0	29	0	0	13
祈年悦城	渝北区		135	0	0	95	0	0	40
投资大厦	渝中区	写字楼	14	0	0	9	0	0	5
合计			1112	52	86	778	52	86	334

2、成果要求：2024 年度业主满意度调查报告。

第二条、比选要求

一、参选人资格要求

办理合同签订事宜。五个工作日内不与比选人衔接办理合同签订事宜，比选人将罚没中選人已支付的报价保证金或履约保证金，并有权追究由此带给比选人相关经济损失，且该中選人列入比选人合作单位黑名单。

3、合同期满且完成合同结算后，30日内无息退还履约保证金。

(二) 报价要求

1、本次比选报价总价最高限价为38000元/年（大写：叁万捌仟圆整）；

2、比选人应依据本次比选文件要求认真填写附件2《报价书》及附件3《分项报价表》。分项价格表合计总价应与报价书含税包干总价保持一致，若二者不一致视为无效处理；

3、报价方式：全密封报价。《报价书》与《分项报价表》落款比选人签章处，应加盖单位鲜章与法定代表人或授权委托人签字或鲜章。

4、报价总价为含税包干价。

(三) 低价风险保证金及退付标准

1、为避免恶意报低价格，中選人的中選报价低于此次比选最高限价85%，则中選人須缴纳低价风险保证金，计算公式为：（最高限价×85%-中標价）×3）

2、合同期满一年且完成合同结算后，30个工作日内无息退还低价风险保证金。

(四) 付款进度

1、凭据双方签字确认的《2024年度业主满意度调查确认单》确定实际完成的工作内容，并办理费用支付审批。

2、比选人向中選人支付款项前，中選人需向比选人提供合规的增值税专用发票，否则，比选人有权不予付款且不承擔逾期付款的违约责任。

3、工作考核标准：中選人应按比选人要求进行2024年度业主满意度调查报告交付，比选人对完成数量与质量验收，并出具书面验收意见，若未达到比

户，且参选人须提交“渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位参选保证金”付款凭据复印件，否则比选人不予受理。

（四）参选人递交比选文件份数与密封完整性若不满足比选文件要求，比选人不予受理。

（五）逾期送达的、未送达指定地点或者其他不满足比选文件要求等情形，比选人不予受理。

四、比选文件的评审

（一）时间与地点：2024 年 12 月 2 日 14:30 时，地点为重庆渝开发股份有限公司，地址：重庆市渝中区上清寺街道中山三路 128 号投资大厦 2601 室。若有变动，具体以我司正式通知为准。

（二）由比选人组建评审小组，按照公开、公平、公正、诚实信用的原则对参选人递交的比选文件进行评审。资格审查不合格的参选人，现场取消其比选资格。比选人将在与中选人签订合同之日起 30 个工作日内与其他未中选的参选人一并无息全额退还其缴纳的参选保证金。

（三）本次评审通过《商务文件》、《经济文件》对参选人进行综合评比，总分 100 分。（详见附件 1《渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位竞争性比选评分表》）。

（四）若分项报价表与报价书含税包干总价不一致，为作废处理。

（五）评审小组按各参选人的得分由高到低顺序排列，得分最高者为第一中选候选人，第二高者为第二中选候选人，以此类推。若得分一致，以参选人提供的符合要求的合同数量进行排列。若合同数量一致，则经济标报价最低者中选。

第四条 比选文件的编制

一、比选文件的组成

（一）参选人获取比选文件后，应仔细检查比选文件所有内容，如有残缺或疑问等，应及时向比选人提出，否则，由此引起的损失由参选人自己承担。

选文件经济文件。比选人不接受未作密封或密封不严的比选文件。

(二) 份数：《资格性审查文件》、《经济文件》各 1 份。

第五条 特别提醒

一、比选人将进一步核查参选人在比选文件中提供的资料，若比选期间有参选人投诉并经查实或比选小组发现参选人提供了虚假资料，参选人的比选文件作废，并将该参选人列入合作单位黑名单；

二、若在比选结果公示期间或合同谈判过程中有参选人投诉或经比选人核查并经查实发现作为中选候选人的参选人提供了虚假资料，比选人将取消其中选资格，并罚没参选人缴纳的 0.5 万元参选保证金，并将该参选人列入合作单位黑名单；

三、若在合同执行期间发现参选人提供了虚假资料，比选人将有权单方面解除合同，并罚没中选人全部履约保证金，并将该中选人列入合作单位黑名单。

第六条 附件

附件 1：《渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位竞争性比选评分表》

附件 2：《报价书》

附件 3：《分项报价表》

附件 4：《授权委托书》

附件 5：《法定代表人身份证明书》

附件 6：《承诺书》

附件 7：《渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合同》

附件 8：《2024 年度业主满意度调查确认单》

附件 2

报价书

致：重庆渝开发股份有限公司

我司经踏勘现场和研究渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位竞争性比选文件等所有内容后，完全认可其全部内容，我方愿以合计总金额人民币¥_____元（大写_____元）（含税包干总价），完成比选文件要求的全部工作内容，据实办理费用支付与合同结算，并及时按照贵司要求提供等额增值税发票。

如果我方中选：

（1）我司承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与贵司衔接签订合同，接受比选文件约定的所有内容；

（2）我司保证在合同约定的期限内按要求完成全部工作内容，并提供等额增值税发票。

（3）我司已充分了解现场及任何其他足以影响价格的情况，参选不因市场价格的变化而调整。

参选人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件 4

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位竞争性比选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

参选人：_____（盖法人公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____（签字）

_____年_____月_____日

（委托代理人身份证复印件正面）

（委托代理人身份证复印件背面）

附件 6

承诺书

致：重庆渝开发股份有限公司

我司已收悉并认真阅读和研究贵司《渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合作单位竞争性比选文件》，郑重决定参加比选并承诺如下：

1、我司愿意按照竞争性比选文件的一切要求，向贵司提报真实有效的参选文件。一旦查实发现我司提供了虚假资料，贵司有权罚没我司 0.5 万元参选保证金，并将我司列入合作单位黑名单。

2、如果我司作为中选人，将严格按照竞争性比选文件要求及时与贵司签订《渝开发 2024 年度业主满意度调查服务合同》。若我司未能及时与贵司衔接办理合同签订事宜，严重影响贵司相关工作，贵司有权罚没我司 0.5 万元履约保证金，并有权追究由此带给贵司产生的相关经济损失，且将我司列入合作单位黑名单。

3、若我司中选，将严格按照竞争性比选文件约定及贵司合作要求尽快组织开展渝开发 2024 年度业主满意度调查服务工作，不任意对比选文件所列项目或降低标准，按时分阶段完成全部约定工作内容，接受贵司对我司合同期限内的要求与考核，并在履行合同期满且完成全部工作内容后，及时提交本次合同的验收报告，并积极配合贵司合同结算工作。

特此承诺

参选人：（加盖公章）

际完成的工作内容，并由甲方书面验收同意后，办理费用支付审批。

(2) 甲方向乙方支付款项前，乙方需向甲方提供合规的增值税专用发票，否则，甲方有权不予付款且不承担逾期付款的违约责任。

(3) 甲方支付上述款项前乙方除了出具等额增值税专用发票外，须配合甲方支付流程的盖章与完成结算，否则甲方有权拒绝付款并免于承担逾期付款的违约责任。

(4) 乙方应根据甲方需求制定调查问卷及报告模板，乙方后续交付的成果均以通过甲方验收的调查问卷及报告模板为验收标准。

(5) 如后期调查样本数量有增加，按照分项报价表单价执行签订补充协议。

(6) 乙方于____年__月__日汇入报价保证金，自甲方发出中选通知书之日起，乙方支付的0.5万元（大写：伍仟元整）报价保证金自动转为履约保证金。在合同期满且不再续签合同，并完成结算后甲方于 30 个工作日内无息退还履约保证金。

四、乙方责任

1、甲方对本项查究成果（含数据库内容）拥有所有权，乙方及其员工对在调查所取得的数据及甲方在调查过程中提供的一切商业文件承担保密责任。非经甲方书面同意，乙方及其员工无权以任何形式向第三者转让与公开。

2、乙方自本协议签订次日起，按要求的方法及质量要求开展调查，调查报告须于 2025 年 1 月 15 日前向甲方进行提交。若有延迟情况，需取得甲方书面同意。

3、乙方如因自己的原因，致使调查未能按时完成，除非有不可抗拒的原因，每延迟壹日，甲方扣除本项目委托费用总金额 1%的款项。

4、乙方保留对本项目计划书格式、分析数据报告的技术版权，非经乙方同意，甲方不得向其任何乙方的同业机构出示。甲方因向乙方之同业机构泄漏乙方拥有技术版权之文件，乙方有权追究甲方的泄密责任，但要求之最高补偿额不得超过该项目委托费用之总额。

六、其他事项

1、在调查进行中，甲方可以补充新的调查要求或提议变动调查范围与内容，但此要求应另行以补充协议的方式确定，否则乙方有权拒绝甲方的要求。甲方因内部原因，在合同签订后或履行完毕后，对调查内容或方式产生新的或进一步的要求，可以约定乙方提供优惠的后续服务，但不得单方面以此作为约束本合约的依据。

2、经双方代表人签字确认的调查问卷均为本协议之附件，具有与协议正式条款同等之效力。根据项目进展而在后续工作中商定的要求，其效力优于原先的约定。

3、本项目及本合同所称之违约损失及所涉及之相关损害后果是指，可计量的、有客观证据（有双方认定及来自独立之第三者）支持之直接经济损失。

4、不可抗力。本合约因自然灾害、政策因素或其他法理公认的不可抗力作用而导致不能执行时应予终止。合约终止后，除已发生的正常支出外，如甲方已支付项目费用仍有余额，乙方应退回甲方；如项目工作支出部分高于甲方已支付费用，则甲方应适当给予乙方补偿。

5、乙方按甲方确定的方案执行，该价格为包干价格，合同履行期间内不因任何原因发生增加。

6、乙方提供正式报告的同时应提供全部抽样样本及录音供甲方抽查，甲方抽查总样本量的 5%，如果发现数据不足，一份按合同价的 1%扣款，弄虚作假，一份按合同价的 2%扣款，若总共超过 10 份，甲方有权单方面解

附件 8

2024 年度业主满意度调查确认单

项目	调查样本量	单价	总价	备注
2024 年度业主 满意度调查				
合计总金额				

甲方：经办人：

负责人：

时间：

乙方：经办人：

负责人：

时间：

