**项目编号：QHCG23053**

【服务类】

前海合作区土地供应2024年度分布

指引及项目库构建

招 标 文 件



深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

二〇二四年三月

**目 录**

[特别警示条款 1](#_Toc4239)

[第一册 专用条款 3](#_Toc23547)

[第一章 招标公告 4](#_Toc16507)

[一、项目基本情况 4](#_Toc12126)

[二、申请人的资格要求 4](#_Toc31613)

[三、获取招标文件 5](#_Toc17146)

[四、提交投标文件截止时间、 开标时间和地点 5](#_Toc18025)

[五、公告期限：自本公告发布之日起 5 个工作日 5](#_Toc22041)

[六、其他补充事宜 5](#_Toc8704)

[七、对本次招标提出询问， 请按以下方式联系。 6](#_Toc12950)

[八、银行账户信息 6](#_Toc13415)

[第二章 关键信息 7](#_Toc8935)

[表一、投标须知前附表 7](#_Toc3964)

[表二、投标文件初审表 8](#_Toc9651)

[表三、评标信息 9](#_Toc667)

[第三章 招标项目需求 13](#_Toc13035)

[一、项目概况 14](#_Toc7126)

[（一）项目背景 14](#_Toc18098)

[二、项目服务内容及服务要求 14](#_Toc23475)

[三、商务要求 14](#_Toc18598)

[第四章 合同格式及合同条款 20](#_Toc30682)

[（一）主要工作内容 20](#_Toc23107)

[第五章 投标文件的格式、附件 30](#_Toc11373)

[密封袋封条格式 31](#_Toc22746)

[投标文件/开标一览表 31](#_Toc19578)

[开标一览表 32](#_Toc19549)

[一、评标指引表 34](#_Toc18204)

[二、投标函及承诺函 36](#_Toc1944)

[三、法定代表人资格证明书 42](#_Toc5158)

[四、法定代表人授权书 43](#_Toc9195)

[五、分项报价清单表 44](#_Toc13830)

[六、供应商情况介绍 45](#_Toc22119)

[七、投标人同类项目业绩情况 46](#_Toc24670)

[八、项目团队情况 47](#_Toc29595)

[九、实施方案 48](#_Toc3885)

[十、服务条款偏离表 49](#_Toc17036)

[十一、商务条款偏离表 50](#_Toc17500)

[十二、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明其他内容 51](#_Toc8337)

[第二册 通用条款 52](#_Toc1719)

[第一章 总则 53](#_Toc17642)

[第二章 招标文件 55](#_Toc21903)

[第三章 投标文件的编制 57](#_Toc10836)

[第四章 投标文件的递交 59](#_Toc7839)

[第五章 开标 60](#_Toc5599)

[第六章 评标 60](#_Toc28651)

[第七章 评审程序及评标方法 62](#_Toc11730)

[第八章 公开招标失败的后续处理 65](#_Toc11691)

[第九章 合同的授予 68](#_Toc26729)

特别警示条款

一、《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）在采购活动中应当回避而未回避的；

（二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

（三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

（四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

（五）与其他采购参加人串通投标的；

（六）恶意投诉的；

（七）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

（八）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

（九）其他违反本条例规定的行为。

二、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条 供应商有下列情形之一的，属于采购条例所称的串通投标行为，按照采购条例第五十七条有关规定处理：

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十七条 供应商有下列情形之一的，属于隐瞒真实情况，提供虚假资料，按照采购条例第五十七条的有关规定处理：

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第（三）项规定的情形。

四、请投标供应商阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》（内容详见“投标文件的格式、附件”中“招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明其他内容”），并经各投标供应商负责人或投标授权代表签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。

注：该风险知悉确认书用于对供应商违法行为的警示，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。

**第一册 专用条款**

## 第一章 招标公告

|  |
| --- |
| 项目概况  前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建招标项目的潜在投标人应在友和保险经纪有限公司获取招标文件，并于 2024年3月27日10点00分00秒（北京时间） 前递交投标文件。 |

**一、项目基本情况**

项目编号：QHCG23053

项目名称：前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建

预算金额：人民币1,016,000元整

最高限价：人民币1,016,000元整

采购需求：详见招标文件。

合同履行期限：详见招标文件。

**二、申请人的资格要求**

1.投标人具有独立法人资格或为具有独立承担民事责任能力的其它组织。（提供营业执照或事业单位法人证书或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；

2.参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

3.参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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

4.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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

5.未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；【注：采购代理机构将通过“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。信用信息查询记录将作为项目档案材料一并保存。】

6.单位法定代表人（负责人）为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目投标（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

7.为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目投标。（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

8.本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标，不允许转包分包（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）。

**三、获取招标文件**

1.时间：2024年3月13日起至2024年3月22日止,上午9:00-11:30,下午14:00-17:00（公休日及节假日除外，招标文件中时间均为北京时间）；

2.地点：深圳市福田区福田体育公园西北角友和招标代理服务中心（靠近北门）；

3.报名方式：线上报名，具体操作请登录“友和招标代理服务网”（网址：http://yhzb.uho.cn/）的“重要通知”中查看《关于采用线上报名方式的通知》；

4.售价：本招标文件每个包组售价人民币500元，售后不退；如需邮寄，均以“到付”为邮寄费的付费方式。

5.招标文件售卖咨询电话：0755-83881111

6.购买招标文件所需资料：

（1）法定代表人证明书原件及身份证扫描件（加盖公章）；

（2）法定代表人授权委托书原件及被授权人身份证扫描件（加盖公章）；

（3）上述“二、申请人的资格要求”中第1项证明文件。

**四、提交投标文件截止时间、 开标时间和地点**

时间：2024年3月27日10时00分00秒（北京时间）

地点：深圳市福田区福田体育公园西北角友和招标代理服务中心（靠近北门）。

**递交方式：**招标代理机构只接受在截标当日递交投标文件时间之内由投标人法定代表人或其授权代表亲自现场递交的投标文件，逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

**五、公告期限：**自本公告发布之日起 5 个工作日

**六、其他补充事宜**

**1.澄清及答疑事项：**

投标人要求采购人对招标文件进行澄清的，请于投标截止日五日前，以书面形式加盖单位公章邮件或送达招标代理机构，邮件须电话确认，逾期不予受理。对招标文件进行澄清或者修改的，招标代理机构在投标截止日三日前通知所有已收受招标文件或者已响应招标的供应商。对招标文件的任何澄清或者修改，以招标代理机构发出的通知为准。

**2.重要提示：**

投标人有义务在招标活动期间浏览下述“相关项目信息查询网址”中各网站信息，招标人在相关网站上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标人。招标人恕不再行电话通知各投标人。

**3.本项目所属行业为：其他未列明行业**，投标人须根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定填写《中小企业声明函（服务）》。

**七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。**

1.采购人信息

名 称：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

地 址：深圳市前海深港合作区桂湾五路123号前海大厦T1栋

联系人: 郭工

联系方式：0755-88105169

2.采购代理机构信息

名 称：友和保险经纪有限公司

地 址：深圳市福田区福田体育公园西北角友和招标代理服务中心（靠近北门）

联系方式：0755-83881281

3.项目联系方式

项目联系人：严定容

电 话：0755-83881283

业务监督电话：0755-83881269

业务监督邮箱：ywjd@uho.cn

4.相关项目信息查询网址

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）https://www.szzfcg.cn/

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局 <http://qh.sz.gov.cn>

友和招标代理服务网 http://yhzb.uho.cn/

**八、银行账户信息**

|  |  |
| --- | --- |
| 缴费银行账户信息 | |
| 开户银行 | 中国民生银行深圳分行福田支行 |
| 收款单位 | 友和保险经纪有限公司 |
| 银行账号 | 1806014170017592 |

友和保险经纪有限公司

2024年3月12日

## 第二章 关键信息

### 表一、投标须知前附表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **第二册条款号** | **内 容** | **说明及规定** |
| 1 |  | 资金来源 | 财政资金100% |
| 2 |  | 项目预算或最高限价 | 人民币壹佰零壹万陆仟元整  （RMB1,016,000元） |
| 3 | 2.10 | 项目名称 | 前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建 |
| 4 | 3.1 | 投标人的资质（格）要求 | 见招标公告中有关投标人资格要求中的相关内容 |
| 5 | 18.1 | 投标文件正副本 | 正本1份、副本5份（附电子版，电子版是以光盘、U盘或硬盘等移动存储介质提交的加盖公章的PDF电子投标文件。） |
| 6 |  | 交货/完工/服务期限 | 见后述招标有关要求 |
| 7 | 28.2 | 评标方法 | 综合评分法 |
| 29.2 | 定标方法 | 🞎自定法（本项目不适用）  注：非评定分离项目无需选择此项。 |
| 8 | 14.1 | 投标币种 | 人民币 |
| 9 | 4.1 | 联合体投标 | 不允许 |
| 10 | 15.1 | 投标有效期 | 120个日历天（从投标截止之日算起） |
| 11 | 16.1 | 投标人的替代方案 | 不允许 |
| 12 |  | 购买标书时间地点 | 详见招标公告中相关内容 |
| 13 | 6.1 | 现场踏勘 | 本项目是否组织供应商进行现场踏勘： 口是 ■否  时间、地址、联系人、联系方式等 |
| 14 | 7.1 | 现场答疑会 | 本项目不安排现场答疑 |
| 15 | 7.1 | 采购人对招标文件的澄清或修改、答疑的期限 | 投标人有义务在招标期间上网浏览有关本项目的补充公告等信息 |
| 16 | 18.1 | 投标文件的投递地址 | 深圳市福田区福田体育公园西北角友和招标代理服务中心（靠近北门） |
| 17 | 18.2 | 投标截止时间 | 详见招标公告中相关内容 |
| 18 | 20.1 | 开标时间和地点 | 详见招标公告中相关内容 |
| 19 | 39.1 | 履约担保金额 | 以双方订立合同所规定的金额为准，向采购单位缴纳 |
| 20 |  | 中标候选人 | 评审委员会推荐排名前三的投标人分别作为第一、第二、第三中标候选人，其中第一中标候选人为首选的中标人。若出现第一中标候选人放弃中标资格或其中标资格被依法确认无效的，则第二中标候选人为新的中标人，以此类推。 |
| 注：如“第二册 通用条款”与“第一册第三章 招标项目需求”的内容不一致的，以第一册第三章所述内容为准。 | | | |

### 表二、投标文件初审表

|  |  |
| --- | --- |
| **资格性检查表** | |
| 序号 | 检查内容 |
| 1 | 投标人不具备招标资质要求，或未提交相应资格证明材料(详见招标公告投标人资质要求，其中未列示的资质要求不得导致投标无效) |
| 2 | 投标人未按招标公告要求完成投标报名的 |
| **符合性检查表** | |
| 序号 | 检查内容 |
| 1 | 将一个包中的内容拆开投标 |
| 2 | 投标文件及开标一览表未按规定密封、签字、盖章 |
| 3 | 招标文件未规定允许有替代方案时，对同一项目投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案 |
| 4 | 分项报价或投标总价高于预算金额（最高投标限价）的 |
| 5 | 同一项目出现两个及以上报价，按规定又无法确定哪个是有效报价 |
| 6 | 评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，投标人不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的（若评审委员会成员对是否须由投标人作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见） |
| 7 | 投标文件载明的招标项目完成或服务期限不满足招标文件规定的 |
| 8 | 所投货物、工程、服务在质量、技术、方案等方面没有实质性满足招标文件要求 |
| 9 | 未按招标文件附件所提供的样式和要求完整填写投标文件或投标文件组成部分不符合通用条款第18.1款规定的 |
| 10 | 对招标文件中带★号条款的响应存在负偏离的 |
| 11 | 未按招标文件要求填写《服务条款偏离表》或《商务条款偏离表》 |
| 12 | 投标报价有严重缺漏项目 |

**实质性响应条款**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 具体内容 |
| 1 | 招标文件需求中带★号条款 |

注：上表所列内容为不可负偏离的实质性条款。

### 表三、评标信息

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项** | | | | **权重** |
| **1** | **价格部分** | | | | **10** |
|  | 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。  价格分计算方法：  采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：  投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格分值  评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。  **本项目为非专门面向中小企业的项目，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：**  **1.小型企业、微型企业、监狱企业和残疾人福利性单位均给予10%的扣除。**  **2.接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，将对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除。**  **3.相关证明文件详见投标文件格式要求，投标人同时为小型、微型企业、监狱企业和残疾人福利性单位的，评审中只享受一次价格扣除，不重复进行价格扣除。** | | | | |
| **2** | **技术部分** | | | **40** | |
|  | **行号** | **内容** | **权重** | **评分准则** | |
| 1 | 实施方案（工作措施、工作方法、工作手段、工作流程） | 15 | **（一）评分内容**  1.对项目背景理解；  2.对项目工作意义、工作目的认识；  3.对本项目提出工作方法和技术路线；  4.对本项目提出整体工作思路。  **（二）评分标准**  内容包含以上四项要求的得10分，每缺少一项内容扣2.5分；在此基础上对投标人响应情况进行分档评分：  1.优评分标准：形成研究工作分解框架，具备一、二级标题、关键词或主要内容、研究方式等，且内容清晰合理、可操作性强，得5分。  2.良评分标准：形成研究工作分解框架，具备一、二级标题，且内容较为清晰合理、有可操作性，得3分。  3.中评分标准：形成简略的研究工作分解框架，未偏离实际要求，得1分。  4.差评分标准：未形成研究工作分解框架，偏离实际要求，不得分。 | |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 15 | **（一）评分内容**  1.对重点问题的把握与分析；  2.对难点问题的把握与分析；  3.解决思路和方法。  **（二）评分标准**  内容包含以上三项要求的得9分，每缺少一项内容扣3分；在此基础上对投标人响应情况进行分档评分：  1.优评分标准：分析准确到位，建议合理可行，得6分。  2.良评分标准：分析准确到位，建议合理且具有一定可行性，得4分。  3.中评分标准：分析有缺漏但基本到位，建议可行性低，得2分。  4.差评分标准：分析有严重缺漏，建议无可行性，不得分。 | |
| 3 | 质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案 | 5 | **（一）评分内容**  1.内容清晰完整；  2.进度安排科学、符合项目要求。  **（二）评分标准**  内容包含以上两项要求的得3分，每缺少一项内容扣1.5分；在此基础上对投标人响应情况进行分档评分：  1.优评分标准：项目进度保障措施合理有效，措施合理、全面、有效，得2分。  2.良评分标准：项目进度保障措施及措施设置合理、有一定有效性，得1.5分。  3.中评分标准：项目进度保障措施不够合理，有效性低，保密安全措施不全面，得1分。  4.差评分标准：项目进度保障措施完全偏离进度要求，措施覆盖面低、不全面，缺乏有效性，不得分。 | |
| 4 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | 5 | **（一）评分内容**  1.提供详细的售后服务承诺书；  2.售后服务内容明确且符合项目需要；  3.安排专人负责标准技术咨询，并提供其联系手机、电话、传真、Email。  **（二）评分标准**  内容包含以上三项要求的得3分，每缺少一项内容扣1分；在此基础上对投标人响应情况进行分档评分：  1.优评分标准：服务承诺完整、完善，承诺内容全面可信，有明确的服务时限，得2分。  2.良评分标准：服务承诺完整，承诺内容可信，服务时限模糊，得1分。  3.中评分标准：服务承诺有缺漏，承诺可信度底，服务时限模糊甚至无标明，得0.5分。  4.差评分标准：服务承诺严重缺漏，无可信度，无服务时限，不得分。 | |
| **3** | **商务部分** | | | **50** | |
|  | **行号** | **内容** | **权重** | **评分准则** | |
| 1 | 投标人资质情况 | 4 | **（一）评分内容：**  1.投标人具备甲级城乡规划编制资质证书的，得2分；否则不得分；（提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查。）  2.投标人具备乙级及以上土地规划机构等级证书的，得2分；否则不得分；（提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查。）  **（二）评分依据：**  需提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查。 | |
| 2 | 投标人同类项目业绩情况 | 16 | **（一）评分内容：**  1.2020年1月1日至投标截止日（以合同签订时间为准），承接过区级及以上区域土地供应计划项目的（合同名称需明确含有“土地供应”以及“计划”或“分布指引”或“前期研究”字样或合同内包含相关工作内容），每项得2分，最高得10分；  2.2020年1月1日至投标截止日（以合同签订时间为准），承接过区级及以上区域土地管理项目的（合同名称须含有“土地”及“技术服务”字样或合同内包含相关工作内容），每项得1分，最高得6分；  **（二）评分依据：**  1.要求提供合同关键页（关键信息包含不限于合同合作双方盖章页、合作时间页、合作内容页等）作为得分依据。  2.通过合同关键页相关证明材料无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料。  3.以上资料均要求提供复印件加盖投标人公章，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。 | |
|  | 3 | 拟安排的项目负责人情况（仅限1人） | 5 | **（一）评分内容：**  供应商指定的项目负责人，具有正高级国土高级工程师职称，得5分；具有副高级国土高级工程师，得2分；否则0分。本部分最高不超过5分。  **（二）评分依据：**  需附上有关证明文件，包括近三个月任意一个月（2023年12月-2024年2月，如供应商为新成立单位且成立时间不足一个月的，可提供加盖公章的情况说明或者证明材料亦视为符合。）社保清单、职称资格证书复印件、获奖证明文件复印件加盖投标人公章。 | |
|  | 4 | 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外） | 20 | **（一）评分内容：**  团队成员不少于10人，应具备本科或以上学历。  1.团队成员职称  ①团队成员具有副高级国土高级工程师及以上级别的职称，每名得1.5分，本部分最高不超过6分；  ②团队成员具有副高级规划高级工程师及以上级别的职称，每名得1分，本部分最高不超过4分；  ③团队成员具有国土或规划以及相关专业中级职称（如国土、规划、土地资源管理、地图学与地理信息系统等)之一，每名得1分，团队内不同成员具有同一类型职称的不重复计分，本部分最高不超过4分。  团队内同一成员满足多种职称条件的仅得一次分数，按最优得分，不可重复得分。本项总分最高不超过14分  2.团队成员专业  ①团队成员拥有土地资源管理专业硕士及以上学历的得2分，具有本科学历的得1分，本部分最高不超过2分；  ②团队成员拥有地理信息系统专业硕士及以上学历的得2分，具有本科学历的得1分，本部分最高不超过2分；  ③团队成员拥有人文地理学专业硕士及以上学历的得2分，具有本科学历的得1分，本部分最高不超过2分；  同一专业具有多个满足条件的成员不重复计分，同一成员按照最高获得的学历证书计分，本项总分最高不超过6分。  **（二）评分依据：**  提供项目组成员近三个月任意一个月（2023年12月-2024年2月，如供应商为新成立单位且成立时间不足一个月的，可提供加盖公章的情况说明或者证明材料亦视为符合。）社保清单、职称证书、毕业证书复印件加盖投标人公章，否则不得分。 | |
|  | 5 | 诚信评价 | 5 | 根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》（深财规〔2023〕3号）相关规定，如供应商在全国范围内存在因政府采购违法、违规行为受到财政部门罚款等一般行政处罚信息，或者存在该办法第十一条所称在本市集中采购活动中的一般违法失信行为记录信息，且在公示期内的，本项不得分，供应商须提供《诚信承诺函》（格式自拟）作为证明材料，供应商须为诚信承诺函的真实性负责，若有虚假承诺，视同提供虚假资料，将依法承担相应法律责任。 | |

注：

1.每一项的得分均不能超过该项最高分值。

2.缺项则该项为0分。

3.投标报价、商务部分、技术部分为针对项目具体情况设置项目，累加满分为100分。

4.综合以上分析比较，评审委员会将对各投标文件进行书面的量化评定，得分精确到小数点后两位。

## 第三章 招标项目需求

**重点提示：**

**1.招标文件澄清、质疑的说明**

根据招标文件第二册第二章第9条“招标文件的澄清、质疑”的规定，任何要求对招标文件进行澄清或者对招标文件有限制性、倾向性条款提出质疑的投标人，均应于“招标公告”中所述答疑截止时间前在书面通知招标机构。对于没有提出澄清或者质疑又参与了该项目投标的供应商将被视为完全认同该招标文件，投标截止期后不再受理针对招标文件的相关质疑、投诉。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审委员会有权进行评标，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

**2.关于特殊符号的说明**

2.1招标文件中标注“★”的条款均为不可偏离的实质性条款，投标文件对其中任意一条不满足的将作投标无效处理。

2.2招标文件中标注“▲”的条款均为重要条款，仅作为综合评分时的重要依据**。**

**3.关于招标文件“申请人的资格要求第5点”的释义**

3.1单位负责人，是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。控股关系，是指单位或个人股东的控股关系。控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。管理关系，是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。上述规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。

3.2在项目开评标过程中，采购人或采购代理机构将通过查看供应商投标文件、对比供应商股权信息等方式，认真核查同一项目中不同投标供应商之间，是否存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的情况。对疑似存在上述情形的供应商，将被要求在评标现场合理的时间内提供书面说明（必要时还需提交相关证明材料）。

3.3经核实，投标供应商确实存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定情形的，其投标将被依法认定为无效。

### 一、项目概况

1.前海扩区，土地资源施行统一管理。

2021年9月，深圳市委市政府印发了《关于推进全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放的实施方案》的通知，明确要求对前海合作区实行产业布局和国土空间实施统一规划、统一管理。土地资源统一管理、产业项目一体实施、开发建设整体推进，系统优化深港合作布局。根据中共深圳市委机构编制委员会关于印发《前海深港现代服务业合作区权责分工清单（第一批）》的通知（深编[2022]19号），前海合作区的职能包括土地资产管理和土地供应和利用。对土地资源实施统一管理，需要对扩区后前海合作区城市整体的规划实施情况及用地需求进行深入分析，形成具有指导意义的分布指引及专项项目库为后续土地供应、项目落地和实施台账的安排和管理提供基础支撑。

2.加强土地利用规划和计划管理，增强计划指导作用。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地利用年度计划管理办法》，为加强土地管理和调控，严格实施土地用途管制，合理控制建设用地总量，促进土地节约集约利用，国家对计划年度内新增建设用地量、农用地转用规模等进行严格管控。深圳市在《深圳市人民政府关于完善国有土地供应管理的若干意见》（深府规〔2018〕11号）中也明确提出了加强土地利用规划和计划管理，要求城市建设与土地利用实施计划一经审批下达，必须严格执行，进一步强调了土地供应计划对实际供地的指导作用和管制作用。根据《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局暂行办法》第十七条“前海管理局在全市土地供应计划和土地整备计划范围内负责组织编制前海合作区年度土地供应计划、年度整备用地计划，按规定程序报市政府批准后组织实施”。开展2024年度供应计划编制对前海有序实施开发建设十分必要。

3.优化土地资源配置，有序把控新增建设用地供应。

前海合作区自成立以来，经过飞速发展和开发建设，未来可利用的土地及空间已经十分有限，同时，南山和宝安两区涉及前海扩区范围内土地的权属和现状情况均十分复杂。因此，在以上综合背景下，供应计划的指导性意义更为突出。亟需基于城市整体的规划实施情况及用地需求进行深入分析，梳理当前土地供应环节的问题，把控新增建设用地供应节奏，合理、有序、有节奏、有重点的安排前海土地资源供应，科学审慎制定2024年的土地供应计划，最终形成有指导意义的分布指引及专项项目库。

**二、项目服务内容及服务要求**

1.规划实施情况及用地需求调查。

分析规划实施情况。立足于扩区后前海合作区土地资源统一管理的需要，以前海合作区土地管理工作的实际需求为基本导向，对前海总体规划、国土空间规划、产业规划及各类详细规划进行梳理分析。

调查用地需求。统筹2024年度用地实际供应需求，结合前海合作区土地资源潜力空间情况，合理安排后续剩余增量建设用地，对各片区供应需求进行评估分析和筛查。

结合规划实施情况和用地需求调查，对2024年土地供应实施进行评估分析，为合理有序供应前海土地资源释放提供基础支撑，为前海加快建设和创新发展提供土地空间资源保障。

2.协助编制2024年度建设用地供应计划。

开展实施回顾。详细分析上一年度土地供应实施情况，包括用地规模、用地功能、主要来源、空间分布、出让对象等方面，总结土地供应环节的现状问题。

土地供应政策趋势和市场形势分析。结合最新的相关政策、规划，分析近年土地供应政策发展趋势和方向，结合最新土地供应情况，对土地供应市场形势进行分析和研判，为明确年度土地供应计划编制的总体思路提供决策依据和技术支持。

为年度供应计划编制提供技术咨询意见。基于城市整体规划实施情况及用地需求的分析，并以相关政策和规划为指导，以新增土地和存量土地为抓手，借鉴国内外相近地区的先进经验，统筹协调2024年度居住用地、产业用地、民生用地、商服用地的空间布局和时序安排，为科学审慎编制2024年的土地供应计划提供政策和技术支持。

3.协助编制建设用地供应分布指引文件。

由于南山和宝安两区涉及前海扩区范围内土地的权属和现状情况十分复杂，且每年度土地利用情况发生变化较大，对后续供应计划的实施提出了更高的要求。为科学合理地指导各片区用地供应，以年度建设用地供应计划为指引，收集相关资料情况协助制定海洋新城及会展新城片区、机场及周边片区、蛇口及大小南山片区、宝中及大铲湾片区、三湾片区计划分布指引文件，梳理各片区土地现状利用情况及土地供应环节的问题，把控各片区新增建设用地供应节奏，有序、有重点的安排前海土地资源供应，推进2024年度建设用地供应计划目标的完成。

4.构建重点项目专项项目库。

内业清查。梳理范围内城市更新、土地整备、基础设施、公共配套、公共住房建设、土地出让、重点产业等重点项目的名称、位置、责任单位、建设内容、建设规模、进度、计划基本信息。

外业调查。对重点项目开展现场实地踏勘和调研，调研了解相关信息，核实现状情况及开发建设情况等，形成重点项目分布图和基本信息情况表。

重点项目数据建库。对内外业调查的数据进行整合，按空间数据库管理规范对数据进行拓扑分析、属性完善补充、制图表达等优化整理，按数据库结构进行系统的信息录入。1.规划实施情况及用地需求调查。

**三、商务要求**

**（一）项目服务期限**

招标服务期限为合同签订之日起6个月。

售后服务期限为项目成果通过验收之日起6个月。

1. **付款要求及支付方式**

1.报价组成

项目采购预算为人民币壹佰贰拾柒万元整（￥1,016,000.00元），投标报价不应超过采购预算，投标报价包含投标人投标及项目履约过程一切费用。

中标人合同费用应包括项目服务、成果报告编制等过程中的全部费用。在合同实施期间，除另签补充合同外，不接受中标人以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。

本项目报价包含：调查费用、研究费用、项目评审及成果制作费、后期服务费、专项费、管理费、税费等。

2.支付方式

合同价款由采购人分三期付至中标人指定银行账户，支付比例为30%、40%、30%。

第一期费用：自本合同签订之日起15个工作日内，根据中标人提出的付款申请，采购人向中标人支付本年期合同价款的30%。

第二期费用：供应计划通过市政府审批后，根据中标人提出的付款申请，采购人向中标人支付合同总费用的40%。

第三期费用：中标人提交项目最终成果后，根据中标人提出的付款申请，采购人向中标人支付合同总费用的30%。

上述每期款项均在满足付款条件，且采购人收到中标人开具的载明相应金额的合格发票后15个工作日内付至中标人指定银行账户。如未及时收到发票，则采购人相应付款时间顺延。若因采购人付款审批影响支付进度，请中标人予以谅解，并不得就此向采购人索赔。

**（三）成果要求及验收方式**

1、最终成果构成如下（包括但不限于）：

（1）前海合作区近期可供建设用地数据库；

（2）前海合作区2024年度土地供应计划文本；

（3）前海合作区2024年度土地供应分布指引文件；

（4）前海合作区土地供应重点项目数据库。

2、最终成果验收合格的标志为：

（1）前海合作区2024年度土地供应计划文本通过市政府审批。

（2）履约评价合格：项目主管处室在服务期满前1个月内组织对合同履约情况进行评价合格。

（3）汇总提交所有成果并归档。

3、进度安排：

第一阶段：收集资料,全面梳理前海合作区范围内规划及用地需求，对前海合作区范围用地进行潜力分析，形成潜力项目库以及2024年度供应计划文本初步成果。

第二阶段：征求相关部门意见，进一步修改完善，完成2024年度供应计划最终成果以及分布指引初步成果。

第三阶段：完善分布指引，形成分布指引文件和项目库最终成果。同时，为建设用地后续供应提供指导及辅助工作。

**（四）其他要求**

1.项目总负责人：具有土地或规划相关专业高级及以上职称。

2.技术团队：由中标人组建技术团队，作为技术支撑和技术协调的主要力量。人员专业可包括土地资源管理、地理信息系统、城乡规划等。项目组人员未经采购单位批准不得撤换，否则视为中标单位违约。对不合格或违纪的咨询人员，采购人可要求中标人撤换，直至采购单位认可。

3.中标人项目负责人及团队成员必须常驻深圳开展工作，按工作要求配备足够的专业人员和支持人员，具有完善的人员组织管理体系，确保设计咨询工作顺利完成。中标人变更项目负责人的，应当在5个工作日内以书面形式通知采购人。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。中标人变更通讯地址或者联系方式，应及时将变更后的地址、联系方式通知采购人，否则中标人应对此造成的一切后果承担责任。

**★（五）知识产权**

1.本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归采购方所有。

2.双方确定，采购方有权利用中标单位按照本合同约定提供的成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利归属，全部由采购方享有。具体相关利益的分配办法如下：采购方100%。

3.中标单位所提交的全部阶段性成果和最终成果文件及任何数据、资料、软件等不得侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于该文件、数据、资料、软件侵权所导致的任何索赔或责任均由中标单位承担。同时，采购方有权要求中标单位修改成果至不侵权或解除合同，并保留要求中标单位赔偿全部损失的权利，包括但不限于上述索赔或责任所产生的诉讼费用、合理的律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。

4.未经采购方书面在先同意，中标单位不得将本项目的阶段性成果和/或最终成果文件及任何数据、资料、软件向任何第三方转让、授权任何第三方使用或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，中标单位应向采购方支付本合同总价款20%的违约金，如果违约金无法弥补采购方的损失，采购方有权要求中标单位赔偿全部损失。

5.中标单位完成本合同项目的研究开发人员享有在有关成果文件上写明成果完成者的权利和与采购方共同获得有关荣誉证书、奖励的权利。

**★（六）违约责任**

1.因中标单位原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，采购方自尚未支付的合同款项中扣除合同服务总金额的5‰的逾期违约金。

2.由于中标单位原因造成成果质量低劣，不能满足本合同要求时，应继续完善成果，其费用由中标单位承担。

3.如中标单位提供的服务或成果不符合质量要求，必须在采购方提出要求后7个日历日内无条件修改，其费用由中标单位承担。

4.本合同履行期间，发生下述情形时，采购方有权解除本合同，中标单位除应退还采购方已支付的全部款项外,还应在合同解除通知发出之日起10日内向采购方支付合同总价款20%的违约金。中标单位应同时将已完成的项目成果移交给采购方，并将全部有关资料退还采购方：

(1)因中标单位工作的错误或遗漏造成成果质量不符合本合同要求，且中标单位未按采购方要求采取及时有效的补救措施的；

(2)中标单位未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交工作成果，延误时间超过30个工作日；或中标单位虽如期提交阶段性成果和最终成果，但最终成果连续二次未能通过评审验收的；

(3)发现中标单位或中标单位工作人员出现全部或部分丧失履行委托服务能力的情况，采购方有权通知中标单位限期整改或更换工作人员，期限届满中标单位并未进行改善的；

(4)中标单位明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。

5.除因审批流程及财政部门预算下达延误影响采购方支出进度外，如采购方未按照本合同约定的时间支付服务费，中标单位书面催告采购方并给予不少于5个工作日的履行期限后采购方仍未支付的，中标单位有权自该期限届满之日起要求采购方支付该阶段应付而未付合同价款每日1‰的逾期违约金。如采购方无正当理由拒绝接受服务，到期明确表示拒付服务款项，中标单位有权要求采购方支付本合同项下服务费总金额20%的违约金。

6.上述违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。

**★（七）保密条款**

1.双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。获取对方秘密的一方应当采取有效的保护方式防止秘密未经授权而被使用、传播或公开，仅可以将该秘密用于履行其在本合同项下的义务，且只能由相关的技术人员使用。

2.中标单位应以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自采购方、采购方工作人员或采购方关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由采购方在履行本合同过程中明确指明为秘密的任何信息，以及中标单位因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经采购方书面在先同意，中标单位不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目的阶段性成果或最终成果内容。即使向与履行本合同有关的人员提供前述保密信息，也应限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。

3.中标单位实施项目的程序应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4.上述保密义务不适用以下情况：

（1）获取的信息已被合法公开；

（2）获得信息拥有方书面许可并在该许可范围内披露；

（3）国家法律、法规规定的情形。

5.如中标单位违反上述保密条款，采购方有权解除本合同，中标单位应在合同解除通知发出之日起10日内向采购方支付本合同服务费总金额20%的违约金，如果违约金无法弥补招标人损失，招标人保留要求中标单位赔偿全部损失的权利。

6.无论本项目其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。国家秘密的保密期限由国家有关部门确定，工作秘密的保密期限由招标人确定。

## 第四章 合同格式及合同条款

甲方（采购单位）：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

法定代表人：

地址：

乙方（服务单位）：

法定代表人：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的相关规定和编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_招标项目的中标结果，甲、乙双方经友好协商，就甲方委托乙方承担前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建（以下简称本项目），达成以下合同条款：

1. **服务内容**

（一）主要工作内容

1.规划实施情况及用地需求调查。

分析规划实施情况。立足于扩区后前海合作区土地资源统一管理的需要，以前海合作区土地管理工作的实际需求为基本导向，对前海总体规划、国土空间规划、产业规划及各类详细规划进行梳理分析。

调查用地需求。统筹2024年度用地实际供应需求，结合前海合作区土地资源潜力空间情况，合理安排后续剩余增量建设用地，对各片区供应需求进行评估分析和筛查。

结合规划实施情况和用地需求调查，对2024年土地供应实施进行评估分析，为合理有序供应前海土地资源释放提供基础支撑，为前海加快建设和创新发展提供土地空间资源保障。

2.协助编制2024年度建设用地供应计划。

开展实施回顾。详细分析上一年度土地供应实施情况，包括用地规模、用地功能、主要来源、空间分布、出让对象等方面，总结土地供应环节的现状问题。

土地供应政策趋势和市场形势分析。结合最新的相关政策、规划，分析近年土地供应政策发展趋势和方向，结合最新土地供应情况，对土地供应市场形势进行分析和研判，为明确年度土地供应计划编制的总体思路提供决策依据和技术支持。

为年度供应计划编制提供技术咨询意见。基于城市整体规划实施情况及用地需求的分析，并以相关政策和规划为指导，以新增土地和存量土地为抓手，借鉴国内外相近地区的先进经验，统筹协调2024年度居住用地、产业用地、民生用地、商服用地的空间布局和时序安排，为科学审慎编制2024年的土地供应计划提供政策和技术支持。

3.协助编制建设用地供应分布指引文件。

由于南山和宝安两区涉及前海扩区范围内土地的权属和现状情况十分复杂，且每年度土地利用情况发生变化较大，对后续供应计划的实施提出了更高的要求。为科学合理地指导各片区用地供应，以年度建设用地供应计划为指引，收集相关资料情况协助制定海洋新城及会展新城片区、机场及周边片区、蛇口及大小南山片区、宝中及大铲湾片区、三湾片区计划分布指引文件，梳理各片区土地现状利用情况及土地供应环节的问题，把控各片区新增建设用地供应节奏，有序、有重点的安排前海土地资源供应，推进2024年度建设用地供应计划目标的完成。

4.构建重点项目专项项目库。

内业清查。梳理范围内城市更新、土地整备、基础设施、公共配套、公共住房建设、土地出让、重点产业等重点项目的名称、位置、责任单位、建设内容、建设规模、进度、计划基本信息。

外业调查。对重点项目开展现场实地踏勘和调研，调研了解相关信息，核实现状情况及开发建设情况等，形成重点项目分布图和基本信息情况表。

重点项目数据建库。对内外业调查的数据进行整合，按空间数据库管理规范对数据进行拓扑分析、属性完善补充、制图表达等优化整理，按数据库结构进行系统的信息录入。1.规划实施情况及用地需求调查。

1. **合同含税总价**

本项目合同含税总价为（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）人民币，总价包干。

合同金额应包括调查费用、研究费用、项目评审及成果制作费、后期服务费、专项费、管理费、税费等。在合同实施期间，除另签补充合同外，甲方不接受乙方以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。

**三、技术资料**

1.乙方应按本合同规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2.没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

3.合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

**四、知识产权**

1.本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归甲方所有。

2.双方确定，甲方有权利用乙方按照本合同约定提供的成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的成果及其权利归属，全部由甲方享有。具体相关利益的分配办法如下：甲方100%。

3.乙方所提交的全部阶段性成果和最终成果文件及任何数据、资料、软件等不得侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于该文件、数据、资料、软件侵权所导致的任何索赔或责任均由乙方承担。同时，甲方有权要求乙方修改成果至不侵权或解除合同，并保留要求乙方赔偿全部损失的权利，包括但不限于上述索赔或责任所产生的诉讼费用、合理的律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。

4.未经甲方书面在先同意，乙方不得将本项目的阶段性成果和/或最终成果文件及任何数据、资料、软件向任何第三方转让、授权任何第三方使用或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，乙方应向甲方支付本合同总价款20%的违约金，如果违约金无法弥补甲方的损失，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

5.乙方完成本合同项目的研究开发人员享有在有关成果文件上写明成果完成者的权利和与甲方共同获得有关荣誉证书、奖励的权利。

**五、甲方的权利与义务**

1.甲方的权利

1.1甲方对项目研究过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理，协调和监督项目工作开展，控制项目工作过程，进行项目成果验收。

1.2检查乙方项目人员到位情况，如因人力、能力不足致使项目工作不能按计划完成时，可要求乙方增加或替换相应的技术人员，直至甲方认可，乙方不得拒绝。

1.3甲方有权向乙方询问项目工作进展及相关情况，并要求乙方在指定时间内做出答复。

1.4甲方有权对乙方提交的阶段性成果、最终成果等相关工作文件进行审核并提出修改意见。

1.5如乙方所提供的用以说明和描述技术方案、研究成果、实施方案及步骤等项目成果文件，不具备实操性或实操性过低，影响最终方案、研究和设计成果文件的质量，甲方有权要求乙方重新执行相应的工作服务，由此产生的全部费用由乙方自行承担。

1.6甲方有权要求乙方全面履行合同。甲方不接受部分履行，如本合同项下部分成果文件未能按时交付则视为整体延误。

1.7如甲方确认乙方工作人员未按照本合同要求履行职责，甲方有权要求乙方限期更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应赔偿责任。

1.8甲方对乙方在委托权限范围内完成委托事项有指导、监督权利。

2.甲方的义务

2.1甲方应将项目所需相关档案资料、信息数据等移交给乙方，并要求乙方签收甲方提供的材料清单。

2.2甲方对乙方按照合同约定所履行的服务提供必要的支持与协助。

2.3根据合同约定的相关条款，按时支付乙方服务费用。

2.4甲方指定项目联系人：

姓名：

联系方式：

**六、乙方的权利与义务**

1.乙方的权利

1.1根据项目工作的需要，可要求甲方提供或协助乙方收集相关资料。

1.2参与本项目服务相关的工作会议及技术会议（活动）。

1.3根据合同约定收取相应的服务费。

2.乙方的义务

2.1乙方应按国家及深圳的有关法律法规、设计标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、工作进度等要求提供项目服务，并对其提交的研究意见负责。对于与本项目工作内容相关的其他相关项目，乙方应进行充分了解并做好协调与衔接工作。

2.2对甲方提出的合理的额外服务，不应予以拒绝。

2.3如乙方提供的项目意见等成果文件不符合本合同要求，必须在甲方提出要求七个日历日内无条件修改，其费用由乙方自行承担。修改期间，甲方付款时间相应顺延。

2.4乙方不得将本合同项下权利义务转让给任何第三方。

2.5乙方对其工作人员在合同履行期间的一切行为负责，期间发生的一切安全事故责任、其他人身损害以外及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由乙方自行承担，概与甲方无关。若因此导致甲方支付赔偿及其他费用，乙方应全部偿还给甲方。

2.6为保证项目成果的质量，乙方在合同履行期间，应按照服务内容要求成立专门的项目小组，并保障项目团队成员（含项目负责人）到位。项目负责人负责对项目实施全过程进行组织和指导，并承担课题研究的实质性工作。乙方应保证本合同的主要核心成员在项目实施期间全程参与项目实质性工作。如确需更换项目团队成员（含项目负责人），乙方应事先征得甲方的同意，且接替人员的职位、资历应与原定成员相当。

2.7合同履行期间，乙方应按甲方的要求进行现场调研、中间成果汇报和沟通讨论、审查修改的全部工作和会议。乙方必须按本合同约定的内容、标准和期限完成项目工作，并按照甲方要求将完成委托事项的相关资料交给甲方。如甲方需对工作进度进行调整，甲方、乙方应共同协商解决。

2.8乙方有维护甲方声誉的义务，乙方不能以甲方名义从事与本项目无关的任何事务。

2.9本合同期满或提前解除、终止后，乙方应将甲方的档案资料、信息数据等交还甲方，并应销毁或删除所有备份。

2.10乙方在完成本项目过程中，不得损害其他任何第三方的知识产权等合法权益，否则由此造成的相关责任应当由乙方自行承担，与甲方无关。

2.11乙方应采取必要措施配合专家评审会及甲方验收人员的工作,对于评审验收过程中发现的问题，乙方应在发现问题之日起3天内进行改正，以符合甲方的需要。

2.12乙方指定项目联系人：

姓名：

联系方式：

**七、合同履行时间及履行地点**

1.履行时间：服务期限为合同签订之日起6个月，售后服务期限为项目成果通过验收之日起6个月。

2.履行地点：深圳市前海合作区

**八、成果要求及进度安排**

1.成果内容要求

（1）前海合作区近期可供建设用地数据库；

（2）前海合作区2024年度土地供应计划文本；

（3）前海合作区2024年度土地供应分布指引文件；

（4）前海合作区土地供应重点项目数据库。

2.进度安排：

第一阶段：收集资料,全面梳理前海合作区范围内规划及用地需求，对前海合作区范围用地进行潜力分析，形成潜力项目库以及2024年度供应计划文本初步成果。

第二阶段：征求相关部门意见，进一步修改完善，完成2024年度供应计划最终成果以及分布指引初步成果。

第三阶段：完善分布指引，形成分布指引文件和项目库最终成果。同时，为建设用地后续供应提供指导及辅助工作。

3.最终成果验收合格的标志为：前海合作区2024年度土地供应计划文本通过市政府审批，并汇总提交所有成果归档后。

1. **其他要求**

1.项目总负责人：具有土地或规划相关专业高级及以上职称。

2.技术团队：由乙方组建技术团队，作为技术支撑和技术协调的主要力量。人员专业可包括土地资源管理、地理信息系统、城乡规划等。项目组人员未经甲方批准不得撤换，否则视为乙方违约。对不合格或违纪的咨询人员，甲方可要求乙方撤换，直至甲方认可。

3.乙方项目负责人及团队成员必须常驻深圳开展工作，按工作要求配备足够的专业人员和支持人员，具有完善的人员组织管理体系，确保设计咨询工作顺利完成。乙方变更项目负责人的，应当在5个工作日内以书面形式通知甲方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。乙方变更通讯地址或者联系方式，应及时将变更后的地址、联系方式通知甲方，否则乙方应对此造成的一切后果承担责任。

1. **费用支付**

1.合同价款由甲方分三期付至乙方指定银行账户，支付比例为30%、40%、30%。

第一期费用：自本合同签订之日起15个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付本年期合同价款的30%。即人民币 元整（¥ 元）；

第二期费用：供应计划通过市政府审批后，根据乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付合同总费用的40%。即人民币 元整（¥ 元）；

第三期费用：乙方提交项目最终成果后，根据乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付合同总费用的30%。即人民币 元整（¥ 元）；

上述每期款项均在满足付款条件，且甲方收到乙方开具的载明相应金额的合格发票后15个工作日内付至乙方指定银行账户。如未及时收到发票，则甲方相应付款时间顺延。因甲方付款审批影响支付进度，请乙方予以谅解，并不得就此向甲方索赔。

2.本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

3.合同价款由甲方分期付至乙方指定银行账户

乙方银行账户信息：

开户银行：

户名：

账号：

乙方应确保所提供的银行账号信息准确无误。如账号发生错误、变更等情况，应当提前10日以书面形式通知甲方，否则，由此而引起的一切责任均由乙方自行承担。

**十一、合同提前终止**

1.甲、乙双方不得擅自变更、中止或者终止本合同。如本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止本合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

2.如果一方发生破产、解散、被依法关闭、撤销或已进入清算阶段等情形，发生上述情形的一方有义务在事由发生后15个工作日内以书面方式通知对方，对方有权解除合同。在该等情形下，甲方已向乙方支付的款项不退还，尚未支付的款项不再支付，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

3.有下列情形之一的，本合同自甲方向乙方发出书面通知之日起终止：

（1）甲方的职能发生转变，不再具有委托职能。

（2）本合同签订时适用的法律法规或政策发生变化，且对本合同的继续履行造成重大影响。

发生以上情形，甲方已向乙方支付的款项不退还，尚未支付的款项不再支付，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

4.如发生不可抗力或其他超出合同双方控制的事件，致使一方无法履行合同，本合同解除。

（1）本合同所称不可抗力是指自然灾害、战争、地震等不可预见、不可避免、不可克服的情况。不可抗力事件发生后，受影响一方应立即通知对方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后48小时内受影响方应向对方通报受影响情况。如不可抗力事件持续发生，受影响方应每隔7天向对方书面报告一次受影响情况。不可抗力事件结束后14天内，受影响方应向对方提交正式报告及有关部门开具的证明材料。

（2）发生不可抗力，甲乙双方承担各自的损失。由于其中一方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，其违约责任不能免除。

（3）不可抗力事件导致一方无法履行合同义务或继续履行已无意义，由双方协商终止本合同并进行清算，甲方应按照乙方已完成的工作量支付款项，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料

**十二、争议解决**

因本合同的履行发生的或与本合同有关的争议或纠纷，任一方有权向深圳前海合作区人民法院提起诉讼。

**十三、违约责任**

1.因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，甲方自尚未支付的合同款项中扣除合同服务总金额的5‰的逾期违约金。

2.由于乙方原因造成成果质量低劣，不能满足本合同要求时，应继续完善成果，其费用由乙方承担。

3.如乙方提供的服务或成果不符合质量要求，必须在甲方提出要求后7个日历日无条件修改，其费用由乙方承担。

4.本合同履行期间，发生下述情形时，甲方有权解除本合同，乙方除应退还甲方已支付的全部款项外,还应在合同解除通知发出之日起10日内向甲方支付合同总价款20%的违约金。乙方应同时将已完成的项目成果移交给甲方，并将全部有关资料退还甲方：

4.1因中标单位工作的错误或遗漏造成成果质量不符合本合同要求，且中标单位未按采购方要求采取及时有效的补救措施的；

4.2中标单位未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交工作成果，延误时间超过30个工作日；或中标单位虽如期提交阶段性成果和最终成果，但最终成果连续二次未能通过评审验收的；

4.3发现中标单位或中标单位工作人员出现全部或部分丧失履行委托服务能力的情况，采购方有权通知中标单位限期整改或更换工作人员，期限届满中标单位并未进行改善的；

4.4乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。

5.除因审批流程及财政部门预算下达延误影响甲方支出进度外，如甲方未按照本合同约定的时间支付服务费，乙方书面催告甲方并给予不少于5个工作日的履行期限后甲方仍未支付的，乙方有权自该期限届满之日起要求甲方支付该阶段应付而未付合同价款每日1‰的逾期违约金。如甲方无正当理由拒绝接受服务，到期明确表示拒付服务款项，乙方有权要求甲方支付本合同项下服务费总金额20%的违约金。

6.上述违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。

7.未经甲方书面在先同意，乙方擅自将本合同项目与任何第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包或分包给任何第三方，且未按采购方的要求终止与第三方的协议的；

8.乙方项目负责人未承担本合同项目实质性工作，或未经采购方书面在先同意，中标单位擅自更换项目负责人的，应当在5个工作日内以书面形式通知甲方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。乙方变更通讯地址或者联系方式，应及时将变更后的地址、联系方式通知甲方，否则乙方应对此造成的一切后果承担责任。

9.甲方和乙方单位其他的违约责任依据《中华人民共和国民法典》确定。

**十四、保密条款**

（一）双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。获取对方秘密的一方应当采取有效的保护方式防止秘密未经授权而被使用、传播或公开，仅可以将该秘密用于履行其在本合同项下的义务，且只能由相关的技术人员使用。

（二）乙方应以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自甲方、甲方工作人员或甲方关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由甲方在履行本合同过程中明确指明为秘密的任何信息，以及乙方因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方书面在先同意，乙方不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目的阶段性成果或最终成果内容。即使向与履行本合同有关的人员提供前述保密信息，也应限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。

（三）乙方实施项目的程序应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

（四）上述保密义务不适用以下情况：

1.获取的信息已被合法公开；

2.获得信息拥有方书面许可并在该许可范围内披露；

3.国家法律、法规规定的情形。

（五）如乙方违反上述保密条款，甲方有权解除本合同，乙方应在合同解除通知发出之日起10日内向甲方支付本合同服务费总金额20%的违约金，如果违约金无法弥补甲方损失，甲方保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

（六）无论本合同或本合同其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。国家秘密的保密期限由国家有关部门确定，工作秘密的保密期限由甲方确定。

**十五、其他**

1.有关本项目的中标文件、招标文件、投标书等共同构成本合同的组成部分，上述文件可相互说明。如果上述文件发生矛盾或产生不一致时，按以下顺序进行解释，同一顺序的文件发生矛盾或存在不一致时，应以签订日期在后的为准：

（1）合同书及补充协议；

（2）中标通知书；

（3）招标文件（编号：QHCG23053）及其澄清、补正公告；

（4）投标书。

2.本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同、协议。

3.本合同附件（如有）为合同不可分割的组成部分，与本合同一并加盖骑缝章后具有同等法律效力。若附件与合同正文有任何冲突，以合同正文为准。

4.本合同各条标题仅为提示之用，应以条文内容确定各方的权利义务。

5.本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议进行约定。补充协议应以书面形式作成，经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

6.本合同约定的权利和义务不因合同双方发生收购、兼并、重组、分立而发生变化。如果发生上述情形，则本合同约定的权利和义务随之转移至收购、兼并、重组或分立后成立的单位。

7.如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时，本合同的其他条款不受影响。

8.本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、代理关系。

9.任何一方未经另一方同意不得向任何第三方透露本合同的签订及其内容。甲方向其关联公司透露前述内容的，不受此限。

10.甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用传真，自收到传真系统提示发送成功报告时即视为已经送达对方；如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准，自通知日起【三】日后即视为已经送达对方。

11.本合同自双方盖章之日起生效，有效期至系统运营维护期期满之日止。

12.本合同一式四份正本，甲方与乙方各执两份，均具同等法律效力。（以下无正文）

附件：1.服务团队名单

2.中标通知书

甲方： 乙方：

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

签约地址： 签约时间： 年 月 日

**附件1：服务团队名单**

**服务团队名单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **岗位** | **联系方式** | **备注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：本合同样本仅供参考，具体条款内容采购人和中标人按前海管理局合同样本签订。实际合同样本不改变本招标文件的实质条件。**

## 第五章 投标文件的格式、附件

特别提醒：投标人在编辑投标文件时，在投标文件目录中属于本节点内容的必须在本节点中填写，填写到其他节点或附件的将可能导致投标无效，一切后果由供应商自行承担。

**密封袋封条格式**

**投标文件/开标一览表**

**项目名称：**

**项目编号：**

**投标单位： （加盖公章）**

**单位地址：**

**法定代表人/被授权人：**

**联系电话：**

**【 年 月 日 时 分之前不得启封】**

备注：本封条应粘贴在投标文件/开标一览表的密封袋封面。

### 

### 开标一览表

单位：人民币元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 | 项目名称 | 投标总价 | 备注 |
|  | 前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建 | 大写：  小写： |  |

注：

1.价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。

2.投标人如果需要对报价或其他内容加以说明，可在备注栏填写。

**3.《开标一览表》作为开标时唱标的依据，除按格式要求放入投标文件中外，还应另行单独密封提交一份，在封口密封处加盖公章（或密封封口处粘贴封条并加盖投标单位公章），并在信封上标明“开标一览表”字样。**

**4.《开标一览表》未按招标文件规定签字、盖章、密封的，将导致废标。**

5.若开标一览表中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

法定代表人或其授权委托人（**签名或盖私章**）：

投标单位（**盖公章**）：

日期： 年 月 日

目 录

一、评标指引表

二、投标函及承诺函

三、法定代表人资格证明书

四、法定代表人授权书

五、分项报价清单表

六、供应商情况介绍

七、投标人同类项目业绩情况

八、项目团队情况

九、实施方案

十、服务条款偏离表

十一、商务条款偏离表

十二、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明其他内容

### 一、评标指引表

**（置于投标文件的首页）**

为方便参与该项目的评委专家的评标，快速找到评标事项与该项目投标文件所对应的位置，请投标人参照下表格式，编制本项目评标指引表。

**项目评标指引表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、资格性检查指引** | | | | | | |
| **序号** | **资格性检查项目** | | **证明文件** | | | **起止页码** |
| 1 | 投标人不具备招标资质要求，或未提交相应资格证明材料的。 | | 营业执照 | | |  |
| … | | |  |
|  | | |  |
| 2 | 投标人未按招标公告要求完成投标报名的 | | 无需提供证明材料，由政府采购代理机构核查 | | |  |
| **二、符合性检查指引** | | | | | | |
| **序号** | **符合性检查项目** | | | | **说明** | |
| 1 | 将一个包中的内容拆开投标 | | | | 存在/不存在 | |
| 2 | 投标文件及开标一览表未按规定密封、签字、盖章 | | | | 存在/不存在 | |
| 3 | 招标文件未规定允许有替代方案时，对同一项目投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案 | | | | 存在/不存在 | |
| 4 | 分项报价或投标总价高于预算金额（最高投标限价）的 | | | | 存在/不存在 | |
| 5 | 同一项目出现两个及以上报价，按规定又无法确定哪个是有效报价 | | | | 存在/不存在 | |
| 6 | 评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，投标人不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的（若评审委员会成员对是否须由投标人作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见） | | | | 存在/不存在 | |
| 7 | 投标文件载明的招标项目完成或服务期限不满足招标文件规定的 | | | | 存在/不存在 | |
| 8 | 所投货物、工程、服务在质量、技术、方案等方面没有实质性满足招标文件要求 | | | | 存在/不存在 | |
| 9 | 未按招标文件附件所提供的样式和要求完整填写投标文件或投标文件组成部分不符合通用条款第18.1款规定的 | | | | 存在/不存在 | |
| 10 | 对招标文件中带★号条款的响应存在负偏离的 | | | | 存在/不存在 | |
| 11 | 未按招标文件要求填写《服务条款偏离表》或《商务条款偏离表》 | | | | 存在/不存在 | |
| 12 | 投标报价有严重缺漏项目 | | | | 存在/不存在 | |
| **三、综合评分指引** | | | | | | |
| **评分类别** | | **评分项目** | | **对应章节** | | **起止页码** |
| **技术部分** | | （请根据评标信息内容调整） | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
| **商务部分** | |  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |

注：对于“**综合评分指引”**请投标人按照第一册第二章的**《评标信息》**的评分要求，根据各评分项目以**自上而下**的顺序编制。因项目次序混乱而影响评标效率及评标结果者，投标人自负其责。

### 二、投标函及承诺函

#### （一）投标函

致友和保险经纪有限公司：

根据贵方发布的 （项目名称）的招标公告（项目编号为 ），本人经我方法定代表人授权正式代表投标人（投标人的名称 ），提交下述投标文件正本1份，副本5份。

据此函，本人代表投标方保证，所提供的全部资料是真实的。本人承诺：

（1）我方愿以开标一览表中的投标报价并按招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷；

（2）我们承担根据招标文件的规定，完成合同的责任和义务。

（3）我们已详细审核了全部招标文件，包括招标文件修改书（如果有的话），参考资料及有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不清楚或误解的问题的权利。

（4）我们同意在第二册第20条规定的开标日期起遵循本投标文件，并在第二册第15条规定的投标有效期满之前均具有约束力，并有可能中标。

（5）如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或在中标后放弃中标，我们的投标保证金将被贵方没收。

（6）同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何证据或资料。

（7）我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

（8）我方为本投标和中标后的合同实施要付给招标代理机构的招标代理服务费如下：

招标代理机构的名称：友和保险经纪有限公司

招标代理服务费：按第二册第40条“招标代理服务费”标准支付。

与本投标有关的正式通信方式：

地址： 邮政编码：

电话、手机、传真或电传：

法定代表人或其授权委托人（**签名或盖私章**）：

投标单位（**盖公章**）：

日期： 年 月 日

#### （二）政府采购投标及履约承诺函

致友和保险经纪有限公司：

我公司承诺：

1.我公司已完全理解该项目招标公告所列明的全部条件，亦保证我公司完全符合本项目的投标条件。

2.我公司严格按照贵方提供的标书样本填写和提交相关内容，保证所提交的投标资料全部真实有效，并愿意向贵方及采购人提供任何与本项目有关的数据、情况和技术资料。

3.我公司对本招标项目所提供的货物、工程或服务未侵犯知识产权。我公司已清楚，提供虚假承诺或者被有关单位确认为侵犯知识产权的，三年内不得参加政府采购活动。

4.我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

5.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。

6.我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件。

7.我公司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

8.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

9.我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。我公司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公司在投标中所作的全部承诺履行。

我公司清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司中标本项目，我公司的报价明显低于其他投标人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。

10.我公司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，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

11.我公司承诺不以联合体投标，不选用口产品参与投标,中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

12.我公司不存在单位法定代表人（负责人）为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目投标之情形；我公司未为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

法定代表人或其授权委托人（签名）：

投标单位（盖公章）：

**（三）诚信承诺函**

致友和保险经纪有限公司：

我公司承诺近三年在采购招标投标活动中，不存在以下情形：

（一）被纪检监察部门立案调查，违法违规事实成立的；

（二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

（三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

（四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

（五）与其他采购参加人串通投标的；

（六）在采购活动中应当回避而未回避的；

（七）恶意投诉的；

（八）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

（九）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

（十）履约检查不合格或者评价为差的；

（十一）主管部门认定的其他情形。

如我司存在以上情形，被有关主管部门按照《深圳经济特区政府采购条例》第57条处罚、或者上述行为超出法定追诉时效未被追诉、或者上述情节轻微未给予禁止参加政府采购的行政处罚，我司自愿承担虚假应标以及其他一切不利的法律后果。

特此承诺。

法定代表人或其授权委托人（**签名或盖私章**）：

投标单位（**盖公章**）：

日期： 年 月 日

**（四）中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函**

（或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）

（如投标人不属于上述企业，此项填“无”。）

**（1）中小企业声明函(服务）**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司参加 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局 的 前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。本企业的具体情况如下：

1. 前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建 ，属于 其他未列明行业 ； 承建（承接）企业为 （企业名称） ，从业人员人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、 小型企业、微型企业） ；

2. （标的名称） ，属于 （采购文件中明确的所属行业） ； 承建（承接）企业为 （企业名称） ，从业人员人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、 小型企业、微型企业） ；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本公司已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300 号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等 规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）第二十条规定，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：

日 期：

**（2）残疾人福利性单位声明函（仅限残疾人福利性单位）**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位知悉《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

**（3）省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（样表）**

本单位郑重声明，根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加\_（采购单位名称）\_单位的（采购项目名称）项目采购活动，并提供:□本单位制造的货物；□由本单位承担的工程、提供服务；□提供其他监狱企业制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

投标人**（盖投标人公章）：**

日期:

（五）政府采购违法行为风险知悉确认书

致：友和保险经纪有限公司

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

**一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，相关情形包括但不限于：**

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

**二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，相关情形包括但不限于：**

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

**三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险，并在投标前已对相关风险事项进行排查。**

（一）对于从其他主体获取的投标资料，供应商应审慎核查，确保投标资料的真实性。如主管部门查实投标文件中存在虚假资 料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响 主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行 为的认定。

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

（三）对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目，供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的，主管部门将依法从严处理。

（四）供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为，加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的，投 标供应商应当依法承担相应法律责任。

（五）供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的 活动，均具有法律效力，须承担相应的法律后果。供应商擅自将 投标密钥出借他人使用所造成的法律后果，由供应商自行承担。

（六）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。相关情形如查实，依法作投标无效处理；涉嫌串通投标等违法行为的，主 管部门将依法调查处理。

**四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。**

经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚 信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。 以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

注：该风险知悉确认书用于对供应商违法行为的警示，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。

负责人/投标授权代表签名：

知悉人（公章）：

日期：

### 三、法定代表人资格证明书

致友和保险经纪有限公司：

单位名称：­­­­­

地 址：

姓 名： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

我系的法定代表人。本证明书用于（公司名称）签署（项目编号）项目的投标文件、进行合同投标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

日 期：年月 日

注：法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

法定代表人身份证正面

法定代表人身份证反面

说明：

1.本证明书要求投标人提供**加盖公章**后的原件方为有效；

2.须提供法定代表人的身份证复印件。

### 四、法定代表人授权书

致友和保险经纪有限公司：

本授权委托书声明：我 （姓名）系（投标人名称）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投标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投标文件内容我均承认。

法定代表人的签字（或盖私章）：

被授权人签字（或盖私章）：

投标单位（盖公章）：

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别：年龄：

联系电话： 手机：

身份证号码： 职务：

投标人：

法定代表人：

授权委托日期： 年 月日

被授权人身份证正面

被授权人身份证反面

说明：

1.本授权委托书要求投标人提供有**被授权人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章**后的原件方为有效；

2.提供被授权人的身份证复印件。

### 五、分项报价清单表

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称、内容 | 单位 | 数量（工作量） | 单价 | 总价 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| … | … |  |  |  |  |
| 报价合计 | | | | | |

**注：**

**1.本表格仅为指导性范本，供应商应根据项目具体情况对各分项内容进行调整提供详细分项报价。**

**2.分项报价的汇总价等于“开标一览表”中的报价总价。**

**3.如果以上内容无法满足投标人对报价描述，可自行添加包含在价格因素内的一切内容，但不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。**

（公司名称）

法定代表人或授权委托人(**签名或盖私章**)：

日期： 年 月

### 六、供应商情况介绍

**（一）供应商一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内容及说明 |
| 一 | 营业执照/事业单位法人证书或其他证明材料 |  |
| 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 | 其他资格（质）证书 | （可按表格格式扩展） |
| 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 |  |
| 三 | 其他 | 投标人认为需补充的其他说明 |
|  | 1.…… |  |

**注：在按要求填写好此表格后，各投标单位可以用其他的方式，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）。**

**（二）供应商资格证明文件**

1.投标人资格要求的证明文件：

（1）营业执照复印件；

（2）提供招标公告中关于投标人资格要求的相关资格证明文件复印件。

2.其他需提供的证明文件或材料

**（三）评分表商务部分相关证明材料**

1.投标人资质情况

2.投标人同类项目业绩情况

3.拟安排的项目负责人情况（仅限1人）

4.拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）

5.诚信评价

6. 投标人认为其他可以提供的证明材料

**七、投标人同类项目业绩情况**

同类项目业绩清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合作甲方 | 同类项目名称 | 服务时间 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：填写上述表格，并按评分表要求同时提供合同关键信息。

**八、项目团队情况**

**（一）拟安排的项目负责人情况（仅限一人）**

项目负责人简历表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | | | | 性别 |  | | 年龄 | | |  | |
| 职务 |  | | | | 职称 |  | | 学历 | | |  | |
| 参加工作时间 | | |  | | | | 从事项目经理/项目负责人年限 | | |  | | |
| 资格证书编号 | | | | |  | | | | | | | |
| 在建和已完成项目情况 | | | | | | | | | | | | |
| 单位 | | 项目名称 | | 规模/级别 | | | 项目开始和完成期 | | 状态（在建或已完） | | | 备注 |
|  | |  | |  | | |  | |  | | |  |

注：填写上述表格，并按评分表要求提供投标人相关证明资料。

**（二）拟安排的项目主要团队成员情况（项目负责人除外）**

拟派团队成员清单

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 岗位 | 职务 | 学历 | 资质证书情况 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：填写上述表格，并按评分表要求提供投标人相关证明资料。

### 九、实施方案

**（一）**实施方案（工作措施、工作方法、工作手段、工作流程）

注：此处由投标人根据评分表要求内容及自身情况拟写。

**（二）**项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议

注：此处由投标人根据评分表要求内容及自身情况拟写。

**（三）**质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案

注：此处由投标人根据评分表要求内容及自身情况拟写。

**（四）**项目完成（服务期满）后的服务承诺

注：此处由投标人根据评分表要求的承诺内容及自身情况拟写。

**十、服务条款偏离表**

投标人名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标服务要求 | 投标服务响应 | 偏离情况 | 说明 |
|  | 二、项目服务内容及服务要求  1.规划实施情况及用地需求调查。  分析规划实施情况。立足于扩区后前海合作区土地资源统一管理的需要，以前海合作区土地管理工作的实际需求为基本导向，对前海总体规划、国土空间规划、产业规划及各类详细规划进行梳理分析。  调查用地需求。统筹2024年度用地实际供应需求，结合前海合作区土地资源潜力空间情况，合理安排后续剩余增量建设用地，对各片区供应需求进行评估分析和筛查。  结合规划实施情况和用地需求调查，对2024年土地供应实施进行评估分析，为合理有序供应前海土地资源释放提供基础支撑，为前海加快建设和创新发展提供土地空间资源保障。  2.协助编制2024年度建设用地供应计划。  开展实施回顾。详细分析上一年度土地供应实施情况，包括用地规模、用地功能、主要来源、空间分布、出让对象等方面，总结土地供应环节的现状问题。  土地供应政策趋势和市场形势分析。结合最新的相关政策、规划，分析近年土地供应政策发展趋势和方向，结合最新土地供应情况，对土地供应市场形势进行分析和研判，为明确年度土地供应计划编制的总体思路提供决策依据和技术支持。  为年度供应计划编制提供技术咨询意见。基于城市整体规划实施情况及用地需求的分析，并以相关政策和规划为指导，以新增土地和存量土地为抓手，借鉴国内外相近地区的先进经验，统筹协调2024年度居住用地、产业用地、民生用地、商服用地的空间布局和时序安排，为科学审慎编制2024年的土地供应计划提供政策和技术支持。  3.协助编制建设用地供应分布指引文件。  由于南山和宝安两区涉及前海扩区范围内土地的权属和现状情况十分复杂，且每年度土地利用情况发生变化较大，对后续供应计划的实施提出了更高的要求。为科学合理地指导各片区用地供应，以年度建设用地供应计划为指引，收集相关资料情况协助制定海洋新城及会展新城片区、机场及周边片区、蛇口及大小南山片区、宝中及大铲湾片区、三湾片区计划分布指引文件，梳理各片区土地现状利用情况及土地供应环节的问题，把控各片区新增建设用地供应节奏，有序、有重点的安排前海土地资源供应，推进2024年度建设用地供应计划目标的完成。  4.构建重点项目专项项目库。  内业清查。梳理范围内城市更新、土地整备、基础设施、公共配套、公共住房建设、土地出让、重点产业等重点项目的名称、位置、责任单位、建设内容、建设规模、进度、计划基本信息。  外业调查。对重点项目开展现场实地踏勘和调研，调研了解相关信息，核实现状情况及开发建设情况等，形成重点项目分布图和基本信息情况表。  重点项目数据建库。对内外业调查的数据进行整合，按空间数据库管理规范对数据进行拓扑分析、属性完善补充、制图表达等优化整理，按数据库结构进行系统的信息录入。1.规划实施情况及用地需求调查。 |  |  |  |

备注：

1.“招标服务要求”一栏应填写招标文件第一册第三章“二、项目服务内容及服务要求”的全部的主要内容；

2.“投标服务响应”一栏投标人根据自身情况填写对“服务要求”的响应；并列明响应的具体内容。

3.“偏离情况”一栏填写如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，其中：“正偏离”表示“投标响应优于招标服务要求”，“负偏离”表示“投标响应不满足招标服务要求”，“无偏离”表示“投标响应与招标服务要求一致”。“投标服务响应”对比“招标服务要求”存在响应不全（包括未响应整项招标服务要求或者未响应一项招标服务要求的部分内容），均视为“负偏离”。

### 十一、商务条款偏离表

投标人名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标商务条款 | 投标商务条款 | 偏离情况 | 说明 |
| 1 | （一）项目服务期限  招标服务期限为合同签订之日起6个月。  售后服务期限为项目成果通过验收之日起6个月。  （二）付款要求及支付方式  1.报价组成  项目采购预算为人民币壹佰贰拾柒万元整（￥1,016,000.00元），投标报价不应超过采购预算，投标报价包含投标人投标及项目履约过程一切费用。  中标人合同费用应包括项目服务、成果报告编制等过程中的全部费用。在合同实施期间，除另签补充合同外，不接受中标人以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。  本项目报价包含：调查费用、研究费用、项目评审及成果制作费、后期服务费、专项费、管理费、税费等。  2.支付方式  合同价款由采购人分三期付至中标人指定银行账户，支付比例为30%、40%、30%。  第一期费用：自本合同签订之日起15个工作日内，根据中标人提出的付款申请，采购人向中标人支付本年期合同价款的30%。  第二期费用：供应计划通过市政府审批后，根据中标人提出的付款申请，采购人向中标人支付合同总费用的40%。  第三期费用：中标人提交项目最终成果后，根据中标人提出的付款申请，采购人向中标人支付合同总费用的30%。  上述每期款项均在满足付款条件，且采购人收到中标人开具的载明相应金额的合格发票后15个工作日内付至中标人指定银行账户。如未及时收到发票，则采购人相应付款时间顺延。若因采购人付款审批影响支付进度，请中标人予以谅解，并不得就此向采购人索赔。  （三）成果要求及验收方式  1、最终成果构成如下（包括但不限于）：  （1）前海合作区近期可供建设用地数据库；  （2）前海合作区2024年度土地供应计划文本；  （3）前海合作区2024年度土地供应分布指引文件；  （4）前海合作区土地供应重点项目数据库。  2、最终成果验收合格的标志为：  （1）前海合作区2024年度土地供应计划文本通过市政府审批。  （2）履约评价合格：项目主管处室在服务期满前1个月内组织对合同履约情况进行评价合格。  （3）汇总提交所有成果并归档。  3、进度安排：  第一阶段：收集资料,全面梳理前海合作区范围内规划及用地需求，对前海合作区范围用地进行潜力分析，形成潜力项目库以及2024年度供应计划文本初步成果。  第二阶段：征求相关部门意见，进一步修改完善，完成2024年度供应计划最终成果以及分布指引初步成果。  第三阶段：完善分布指引，形成分布指引文件和项目库最终成果。同时，为建设用地后续供应提供指导及辅助工作。  （四）其他要求  1.项目总负责人：具有土地或规划相关专业高级及以上职称。  2.技术团队：由中标人组建技术团队，作为技术支撑和技术协调的主要力量。人员专业可包括土地资源管理、地理信息系统、城乡规划等。项目组人员未经采购单位批准不得撤换，否则视为中标单位违约。对不合格或违纪的咨询人员，采购人可要求中标人撤换，直至采购单位认可。  3.中标人项目负责人及团队成员必须常驻深圳开展工作，按工作要求配备足够的专业人员和支持人员，具有完善的人员组织管理体系，确保设计咨询工作顺利完成。中标人变更项目负责人的，应当在5个工作日内以书面形式通知采购人。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。中标人变更通讯地址或者联系方式，应及时将变更后的地址、联系方式通知采购人，否则中标人应对此造成的一切后果承担责任。  ★（五）知识产权  1.本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归采购方所有。  2.双方确定，采购方有权利用中标单位按照本合同约定提供的成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利归属，全部由采购方享有。具体相关利益的分配办法如下：采购方100%。  3.中标单位所提交的全部阶段性成果和最终成果文件及任何数据、资料、软件等不得侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于该文件、数据、资料、软件侵权所导致的任何索赔或责任均由中标单位承担。同时，采购方有权要求中标单位修改成果至不侵权或解除合同，并保留要求中标单位赔偿全部损失的权利，包括但不限于上述索赔或责任所产生的诉讼费用、合理的律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。  4.未经采购方书面在先同意，中标单位不得将本项目的阶段性成果和/或最终成果文件及任何数据、资料、软件向任何第三方转让、授权任何第三方使用或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，中标单位应向采购方支付本合同总价款20%的违约金，如果违约金无法弥补采购方的损失，采购方有权要求中标单位赔偿全部损失。  5.中标单位完成本合同项目的研究开发人员享有在有关成果文件上写明成果完成者的权利和与采购方共同获得有关荣誉证书、奖励的权利。  ★（六）违约责任  1.因中标单位原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，采购方自尚未支付的合同款项中扣除合同服务总金额的5‰的逾期违约金。  2.由于中标单位原因造成成果质量低劣，不能满足本合同要求时，应继续完善成果，其费用由中标单位承担。  3.如中标单位提供的服务或成果不符合质量要求，必须在采购方提出要求后7个日历日内无条件修改，其费用由中标单位承担。  4.本合同履行期间，发生下述情形时，采购方有权解除本合同，中标单位除应退还采购方已支付的全部款项外,还应在合同解除通知发出之日起10日内向采购方支付合同总价款20%的违约金。中标单位应同时将已完成的项目成果移交给采购方，并将全部有关资料退还采购方：  (1)因中标单位工作的错误或遗漏造成成果质量不符合本合同要求，且中标单位未按采购方要求采取及时有效的补救措施的；  (2)中标单位未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交工作成果，延误时间超过30个工作日；或中标单位虽如期提交阶段性成果和最终成果，但最终成果连续二次未能通过评审验收的；  (3)发现中标单位或中标单位工作人员出现全部或部分丧失履行委托服务能力的情况，采购方有权通知中标单位限期整改或更换工作人员，期限届满中标单位并未进行改善的；  (4)中标单位明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。  5.除因审批流程及财政部门预算下达延误影响采购方支出进度外，如采购方未按照本合同约定的时间支付服务费，中标单位书面催告采购方并给予不少于5个工作日的履行期限后采购方仍未支付的，中标单位有权自该期限届满之日起要求采购方支付该阶段应付而未付合同价款每日1‰的逾期违约金。如采购方无正当理由拒绝接受服务，到期明确表示拒付服务款项，中标单位有权要求采购方支付本合同项下服务费总金额20%的违约金。  6.上述违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。  ★（七）保密条款  1.双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。获取对方秘密的一方应当采取有效的保护方式防止秘密未经授权而被使用、传播或公开，仅可以将该秘密用于履行其在本合同项下的义务，且只能由相关的技术人员使用。  2.中标单位应以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自采购方、采购方工作人员或采购方关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由采购方在履行本合同过程中明确指明为秘密的任何信息，以及中标单位因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经采购方书面在先同意，中标单位不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目的阶段性成果或最终成果内容。即使向与履行本合同有关的人员提供前述保密信息，也应限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。  3.中标单位实施项目的程序应符合国家安全、保密的有关规定和标准。  4.上述保密义务不适用以下情况：  （1）获取的信息已被合法公开；  （2）获得信息拥有方书面许可并在该许可范围内披露；  （3）国家法律、法规规定的情形。  5.如中标单位违反上述保密条款，采购方有权解除本合同，中标单位应在合同解除通知发出之日起10日内向采购方支付本合同服务费总金额20%的违约金，如果违约金无法弥补招标人损失，招标人保留要求中标单位赔偿全部损失的权利。  6.无论本项目其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。国家秘密的保密期限由国家有关部门确定，工作秘密的保密期限由招标人确定。 |  |  |  |

备注：

1.“招标商务条款”一栏应填写招标文件第一册第三章“三、商务要求”的内容；

2.“投标商务条款” 一栏投标人根据自身情况填写对“商务要求”的响应；并列明响应的具体内容。

3.“偏离情况”一栏填写如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，其中：“正偏离”表示“投标响应优于招标商务条款”，“负偏离”表示“投标响应不满足招标商务条款”，“无偏离”表示“投标响应与招标商务条款一致”。“投标商务条款”对比“招标商务条款”存在响应不全（包括未响应整项招标商务条款或者未响应一项招标商务条款的部分内容），均视为“负偏离”。

4.招标文件中标注“★”的条款均为不可偏离的实质性条款，投标文件对其中任意一条不满足的将作投标无效处理。

### 十二、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明其他内容

第二册 通用条款

第一章 总则

1．招标说明

本项目根据《深圳经济特区政府采购条例》《深圳经济特区政府采购条例实施细则》的规定，并参考有关法规、政策、规章、规定，通过公开招标择优选定供应商。

本招标文件适用于服务采购项目。

本招标文件的解释权归属友和保险经纪有限公司。

2．定义

招标文件中下列术语应解释为：

2.1 “招标机构”，系指根据采购人的委托，代理招标事宜的机构，在此特指拥有采购代理资格的**友和保险经纪有限公司**。

2.2 “采购人”、“采购方”：系指深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2.3 “投标人”、“投标方”，即供应商，是指愿意按照招标文件要求向采购人提供服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “评审委员会”是依据《深圳经济特区政府采购条例》有关规定组建的专门负责本项目评标工作的临时性机构。

2.5 “日期”指公历日。

2.6 “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件。

2.7 “纸质投标文件”指根据本招标文件模板的要求规范填写，打印输出并盖有单位公章的投标文件原件。

2.8 “现场投标”指在规定时间内直接向招标机构（友和保险经纪有限公司）提交纸质投标文件。

2.9 招标文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对招标文件内容的理解和解释。

2.10 “项目名称”指本次招标的项目“前海合作区土地供应2024年度分布指引及项目库构建”。

3．投标人的资质要求

3.1 参加招标活动投标人应当具备条件：**见招标公告有关资质要求。**

4．联合体投标

4.1 除非招标公告中允许投标人组成联合体投标，否则以下有关联合体投标的条款不予考虑。

4.2 由两个或两个以上法人组成一个联合体以一个投标人的身份共同投标时，应符合以下原则：

（1）投标联合体各方参加采购活动应当具备下列条件：

① 具有独立承担民事责任的能力；

② 有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

③ 具有履行合同所必需的产品和专业技术能力；

④ 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

⑤ 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

⑥ 法律、行政法规规定的其他条件。

（2）对于招标公告中所要求投标人应具有的某一资质，若联合体各方均具有，则将以联合体各方中最低的资质等级作为联合体在这一资质条件上的资质等级；联合体各方的不同资质可优势互补。

（3）投标人的投标文件及中标后签署的合同协议对联合体各方均具法律约束力；

（4）联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标协议随投标文件一并递交给招标机构；

（5）联合体中标后，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任；

（6）联合体的各方应当共同推荐一联合体投标授权代表人，由联合体各方提交一份授权书，证明其有资格代表联合体各方签署投标文件，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给招标机构；

（7）参加联合体的各方不得再以自己的名义单独投标，不得同时参加两个或两个以上的联合体投标、不得以分包商或其他形式参与投标，出现上述情况者，其投标和与此有关联合体、总包单位的投标将被拒绝；

（8）除非另有规定或说明，本通用条款中“投标人”一词亦指联合体各方。

5．投标费用

不论投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

6．踏勘现场

6.1 如有需要，招标机构或采购人将组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担，本项目投标人自行踏勘现场。

6.2 未参与现场踏勘不作为否定投标人资格的理由。

7．招标答疑

7.1 任何要求对招标文件进行澄清或者对招标文件有限制性、倾向性条款提出质疑的投标人，均应于“招标公告”中所述答疑截止时间前在书面通知招标机构。招标机构对规定时间内收到的对招标文件的澄清或者质疑，视情况予以答复。具体答疑方式请见本招标文件第一册第一章之规定。

## 第二章 招标文件

8．招标文件的组成

8.1 招标文件除以下内容外，招标机构在招标期间发出的答疑文件和其他补充修改文件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用；

招标文件包括下列内容：

**第一册 专用条款**

第一章 招标公告

第二章 关键信息

表一、投标须知前附表

表二、投标文件初审表

表三、评标信息

第三章 招标项目需求

第四章 合同条款及格式

第五章 投标文件的格式、附件

**第二次册 通用条款**

第一章 总则

第二章 招标文件

第三章 投标文件的编制

第四章 投标文件的递交

第五章 开标

第六章 评标

第七章 评审程序及评标方法

第八章 公开招标失败的后续处理

第九章 合同的授予

8.2 招标活动信息发布及通告：采购人确认招标文件后，招标机构在投标截止前十日公布招标公告和招标文件，预算金额在一千万元以上的采购项目，在投标截止前十五日公布招标公告和招标文件；自评审结束之日起两个工作日内，招标机构将中标结果送交采购人确认中标供应商；招标机构在发出中标通知书之前，将中标结果通过采购指定网站进行公示三日；公示期满无异议或者异议不成立的，招标机构发出中标通知书。

8.3 投标人获得招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在投标答疑截止时间之前向招标机构提出，否则，由此引起的投标损失自负；投标人同时应认真审阅招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

8.4 任何人或任何组织向投标人提交的任何书面或口头资料，未经招标机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。招标机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

9．招标文件的澄清

9.1 任何要求对招标文件进行澄清或者对招标文件有限制性、倾向性条款提出质疑的投标人，均应于“招标公告”中所述答疑截止时间前通知招标机构。招标机构对规定时间内收到的对招标文件的澄清或者质疑，视情况予以答复。具体答疑方式请见本招标文件第一册第一章之规定。

9.2 对于没有提出澄清或者质疑又参与了该项目投标的供应商将被视为完全认同该招标文件，投标截止期后不再受理针对招标文件的相关质疑、投诉。

9.3 对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

10．招标文件的修改

10.1 招标文件发出后，在投标截止日期前任何时候，确需要变更招标内容的，招标机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改；

10.2 招标文件的修改采购指定网站以网上公告形式发布，并对投标人具有约束力，在项目开标前，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。

10.3 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；

10.4 招标机构保证招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间前以网站公开发布形式或书面形式发送给所有投标人。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标机构可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

## 第三章 投标文件的编制

11．投标文件的语言及度量单位

11.1 投标人与政府采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文，且应以中文为准；

11.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

12．投标文件的组成

**（具体内容请详见第一册第五章的相关内容）**

13．投标文件格式

13.1 投标文件包括本通用条款第12条中规定的内容。如招标文件提供了投标文件格式，则**投标人提交的投标文件必须毫无例外地使用招标文件所提供的相应格式**（表格可以按同样格式扩展）。

14．投标货币

14.1 本项目的投标应以人民币计。

15．投标有效期

15.1 投标有效期为从投标截止之日算起120个日历天，在此期限内，所有投标文件均保持有效；

15.2 在特殊的情况下，政府采购代理机构在原定的投标有效期满之前，政府采购代理机构可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝政府采购代理机构此项要求，其投标在原投标有效期满后不再有效。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件；

15.3 中标供应商的投标书有效期，截止于完成本招标文件规定的全部项目内容，并通过验收及保修结束。

16．投标人的替代方案

16.1 投标人所提交的投标文件应完全满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）的要求。除非“投标须知前附表”中允许投标人提交替代方案，否则投标人有关替代方案的条款将不予考虑。

16.2 如果允许投标人提交替代方案，则准备提交替代方案的投标人除应提交一份满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）要求的投标文件外，还应提交需评审其替代方案所需的全部资料，包括项目方案书、技术规范、替代方案报价书、所建议的项目方案及有关的其他详细资料。

17．投标文件的制作要求

17.1 投标人应当按《投标须知前附表》中规定的份数制作所投招标项目的纸质投标文件，用于现场投标。

17.2 纸质投标文件须根据**友和保险经纪有限公司**编制的投标文件模板，按照其要求编制。

17.3 投标人在利用投标文件模板编制投标文件时须注意：

17.3.1 除模板中要求填写、添加的内容外，不得对其他文字内容做任何改动。如果因操作失误而改动的，以模板中的文字叙述为准。

17.3.2 投标文件项目编号、包号应与招标文件项目编号、包号一致。

17.3.3 必须完整、准确填写投标文件模板要求填写内容，不能填写如“\*、\、[、&、”等特殊字符。模板固定的格式内容和文字叙述，不得改变，如果因改变叙述而与模板的原叙述相冲突者，以模板的叙述为准。

17.3.4 投标文件所提供的证明材料须清晰，若提供的证明材料不清晰，将可能以不利于投标人的判断进行处理。

## 第四章 投标文件的递交

18．投标文件的递交

18.1 投标文件的装订和签署。

18.1.1 投标文件由三部分组成，**第一部分**为一式六份装订成册的纸质投标文件，其中，**正本一份、副本五份**；**第二部分**为**以光盘、U盘或硬盘等移动存储介质**提交的一份加盖公章的PDF电子投标文件。电子投标文件内容应与纸质投标文件**正本**内容一致，如有差异以纸质投标文件**正本**为准；**第三部分**为开标时唱标用的《开标一览表》。该表内容应与投标文件中的《开标一览表》内容一致，如有差异以唱标用的《开标一览表》内容为准。表格应按招标文件要求签署并加盖公章。

18.2 投标文件的密封和标记

18.2.1 投标人递交的投标文件应由两个单独的密封袋组成，一个密封袋装唱标用的《开标一览表》，一个密封袋装纸质投标文件及电子投标文件。

18.2.2 《开标一览表》作为开标时唱标的依据，除按格式要求放入投标文件中外，还应另行单独密封提交一份，在封口密封处加盖公章（或密封封口处粘贴封条并加盖投标单位公章），并在信封上标明“开标一览表”字样。

18.2.3 投标文件正本、所有的副本和电子投标文件应统一封装在一个信封中，信封密封封口处须加盖投标单位公章（或信封密封封口处粘贴封条并加盖投标单位公章）。

18.2.4 密封包上注明按“投标须知前附表”所规定的开标时间（指招标公告中规定的开标时间）前不准启封的字样。

18.3 投标文件的递交

18.3.1 如投标文件由专人送交，投标方应将投标文件按第18.2款中的规定进行密封和标记后，按招标公告注明的地址送至招标机构。

18.3.2 邮寄、电报、电话、传真形式的投标概不接受。

18.4 投标截止时间

招标机构在招标公告规定的地址收到投标文件的时间不得迟于招标公告所规定的时间。

18.5 迟交的投标文件

按照本通用条款第18.4款规定，招标机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止期后收到的任何投标文件。

19．投标文件的修改和撤销

19.1 投标人在递交投标文件后，可以在规定的投标截止期之前修改或撤回其投标文件，但必须书面通知招标机构。

19.2 投标人的修改或撤回通知书应参照本通用条款第18.2、18.3款规定编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。撤回的投标文件将原封退回投标人。

19.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

19.4 在本通用条款第18.4款规定的投标截止期至本通用条款第15条规定的投标有效期期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

## 第五章 开标

20．开标

20.1 招标机构将按“招标公告”规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派代表参加，参加开标的代表应签名报到以证明出席。

20.2 开标时，招标机构将当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知、开标一览表（以招标文件规定的开标一览表内容为准）。投标文件中开标一览表内容与投标报价明细表内容不一致的，以开标一览表为准。

除了按照本通用条款第18条规定原封退回的投标之外，开标时将不得拒绝任何投标文件。

20.3 按照本通用条款第19条规定，提交了可接受的“撤回”通知的投标将不予开封。

20.4 无论如何在开标时没有启封和读出的投标文件在评标时将不予考虑。撤回的投标文件将原封退回投标人。

20.5 招标机构将做开标记录，开标记录包括按本通用条款第20.2款的规定在开标时宣读的全部内容。

## 第六章 评标

21．评审会议

21.1 开标会结束后召开评审会议，由评审委员会负责对投标文件进行评审并根据采购人的授权确定中标供应商和出具书面评审报告。

21.2 评审委员会由评审专家组成，人数为五人或以上单数，评审专家由政府采购代理机构通过随机方式从深圳市政府采购专家库中选取。采购人可以派代表参加评审委员会，但采购人代表在评审委员会中所占比例不得超过三分之一。评审委员会成员应当严格遵守评标规则，按照法律、法规规定的评审办法和评审标准，公正地进行评审和履行职责。

21.3 政府采购代理机构在投标截止日前组成评审委员会。采购人派代表参加评审委员会的，应在投标截止日前一日提交本单位签发的《评标授权书》给政府采购代理机构；采购人不派代表参加评审委员会的，应在投标截止日前一日提交《采购单位不派评委参与项目评标承诺书》给政府采购代理机构。

21.4 评标、定标应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

21.5 评审活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预评审过程和结果。

21.6 评审过程中不允许违背评审程序或采用招标文件未载明的评标方法或评审因素进行评标。

21.7 开标后，直到授予中标供应商合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标供应商的确定情况、与评标、定标有关的其他任何情况均严格保密。

22．向评审委员会提供的资料

22.1 公开发布的招标文件，包括图纸、服务清单、答疑文件等。

22.2 其他评标必须的资料。

22.3 评审委员会应当认真研究招标文件，至少应了解熟悉以下内容：

（1）招标的目的；

（2）招标项目需求的范围和性质；

（3）招标文件规定的投标人的资质、财政预算限额、商务条款；

（4）招标文件规定的评审程序、评标方法和评审因素；

（5）招标文件所列示的废标条件；

23．独立评审

23.1 评审委员会成员的评审活动应当独立进行，并应遵循投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、确定中标供应商、编写评审报告的工作程序。

## 第七章 评审程序及评标方法

24．投标文件初审

24.1 投标文件初审包括资格性检查和符合性检查。资格性检查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

24.2 投标文件初审内容请详见招标文件第一册第二章《投标文件初审表》部分。投标人若有一条审查不通过则按废标处理。

24.3 对不属于投标文件初审表所列的其他情形，除法律法规另有规定外，不得作为废标的理由。

25．澄清有关问题

25.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，对投标文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会可以用书面形式(应当由评审委员会全体成员签字)要求投标供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当用采用书面形式（由其授权的代表签字），并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性的内容。根据本通用条款第26条，凡属于评审委员会在评审中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

26．错误的修正

26.1 评审委员会将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标人有无计算上的错误等。

26.2 算术错误将按以下方法更正（次序排先者优先）：

26.2.1 单独密封提交的开标一览表（报价表）与投标文件中的开标一览表（报价表）不一致的，以单独密封提交的开标一览表（报价表）为准；

26.2.2 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

26.2.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

26.2.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

26.2.5 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

26.2.6 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

26.3 上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝。

27．投标文件的比较与评价

评审委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格且报价不超过预算控制金额的投标文件进行商务和技术评审，综合比较与评价。

28．评标方法

28.1 评标方法分为最低评标价法、综合评分法及法律、法规允许的其它评标办法。

**28.1.1** **最低评标价法**

最低评标价法，是指以价格因素确定中标候选供应商的评标方法，即在满足招标文件实质性要求前提下，以报价最低的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法。

**28.1.2 综合评分法**

综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行量化打分，以评标总得分最高的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法。

**28.2 本项目采用的评标方法**

**（请详见第一册第二章《评标信息》）**

29．定标（适用于非评定分离项目）

29.1 评审委员会依据本招标文件所约定的评标方法进行评审和比较，向政府采购代理机构提交书面评审报告，并根据评标方法比较评价结果从优到劣进行排序，并推荐中标候选人或确定中标供应商；

29.2 采用最低评标价法的，按投标报价由低到高顺序排列，投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。评审委员会认为，排在前面的供应商的最低投标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，评审委员会可以取消该投标供应商的中标资格，按顺序由排在后面的供应商递补，以此类推。对是否满足实质性要求或报价是否合理或是否低于成本，评委会意见不一致时，按少数服从多数原则作出决定。

29.3 采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

29．定标（适用于评定分离项目）

29.1 根据《深圳市政府采购评标定标分离管理办法》，评定分离：即指在政府集中采购程序中，以公开招标方式执行采购，评审委员会负责对投标文件进行评审，评审委员会完成评审后，应当出具书面评审报告，推荐三个合格的候选中标供应商；除招标文件明确要求排序的外，推荐候选中标供应商不标明排序。由采购人根据评审委员会出具的评审报告从推荐的候选中标供应商中确定中标供应商。

29.2 定标方法：

适用评定分离的政府采购项目，采用自定法定标。

29.2.1 重大项目由采购人领导班子成员组成定标委员会，有半数以上班子成员到会方可在候选中标供应商中确定中标供应商。特定品目项目的定标委员会应当由5人或以上单数的领导班子成员，或者单位中层以上管理人员、具有与所采购项目专业领域中级以上职称人员、采购责任机构负责人等组成。

29.2.2 采购人讨论决定定标事项时应保证与会成员有足够时间听取情况介绍、充分发表意见。在充分讨论的基础上，采取口头表决、举手表决或者无记名投票等方式进行表决。

29.2.3 候选中标供应商的得票数超过定标委员会成员人数半数的，方可确定为中标供应商。在表决中，各候选中标供应商得票数比较分散且没有供应商得票数超过定标委员会成员半数的，可以剔除得票数最少的供应商后再次表决，直至表决出符合得票数要求的中标供应商。

30．编写评审报告

评审报告是评审委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评审报告由评审委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评审委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评审委员会成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评审委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

31．中标结果

31.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，评标结束后，政府采购代理机构将在主管部门指定的政府采购网站和招标机构网站（详见招标公告中的查询网址）上同时发布中标结果公告，公示期为3天。供应商如对评标结果有异议，请于公示期内，以书面形式向我公司反映。若在公示期内未提出异议，则视为认同该评标结果。

31.2 评审委员会不直接向未通过符合性检查的投标人或者未中标的投标人解释落标原因，也不退还投标文件。

32．中标通知书

32.1 中标公告公示期结束后,公示期内无人投诉,招标机构将通知中标供应商和采购单位凭单位工作证明或法人授权证明及本人身份证直接到**友和保险经纪有限公司**领取《中标通知书》。

32.2 中标通知书是合同的重要组成部分。

## 第八章 公开招标失败的后续处理

33．公开招标失败的处理

33.1 本项目公开招标过程中若由于投标截止后实际递交投标文件的供应商数量不足、经评审委员会评审对招标文件作实质响应的供应商不足等原因造成公开招标失败，可由政府采购代理机构重新组织采购。

33.2 重新组织采购有以下两种组织形式：

（1）由政府采购代理机构重新组织公开招标；

（2）根据实际情况需要向政府采购监督管理部门提出非公开招标机构式申请，经政府采购监督管理部门批准公开招标失败采购项目可转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购。

33.3 公开招标失败的采购项目重新组织公开招标，政府采购代理机构要重新按公开招标流程发布招标公告和招标文件、组成评审委员会等组织采购活动。

33.4 公开招标失败的采购项目经政府采购监督管理部门批准转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的，可不另行制作谈判文件，政府采购代理机构可就原招标文件中资质、技术及评标方法等变动情况向拟谈判对象发出谈判邀请，与原招标文件具同等效力，变动部分以谈判邀请文件为准。转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的，供应商的原投标文件转为谈判应答文件。

34．公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购

**34.1 谈判小组**

34.1.1 公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购后，评审委员会转为谈判小组，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共3人以上（含3人）的单数组成；其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二；专家可重新抽取也可继续采用评审委员会内专家。

34.1.2 谈判前，谈判小组将对各供应商的谈判应答文件进行审查，当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效，按废标处理，不得进入谈判，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《资格性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

**34.2 谈判程序**

34.2.1 参加谈判的供应商和谈判小组成员填写谈判登记表，并交验证明文件（法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证原件）。

34.2.2 谈判小组主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

34.2.3 在谈判中，谈判小组将就以下谈判内容跟供应商进行谈判：

（1）项目方案；

（2）报价；

（3）其它相关事项。

原招标文件或谈判邀请文件有实质性变动的，谈判小组应当通过政府采购代理机构通知所有参加谈判的供应商。

34.2.4 谈判小组可以用书面形式要求各供应商对其谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

34.2.5 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善，或对项目方案进行相应的调整。

34.2.6 供应商对谈判应答文件进行修改，都应形成文字材料，并经供应商谈判授权人签字认可。

34.2.7 谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其它供应商的技术资料、价格或者其他信息；参加谈判的供应商有两次更改机会；供应商应在规定的时间内提出最后更改及书面承诺。

34.2.8 有下列情形之一的，该供应商的谈判结果作废标处理，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《符合性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

34.2.9 谈判结束后，谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料，对供应商谈判应答文件进行评估与比较，提出书面评审意见。

34.2.10 谈判小组将对谈判过程进行记录，以存档备查。

**34.3 评标方法和定标原则**

34.3.1 竞争性谈判采购项目的评标方法要比照**最低评标价法规定执行**。如确因实际情况需要采用其他评标方法的，应报经同级政府采购监督管理部门批准。**原招标文件若采用最低评标价法以外的评标方法，转为竞争性谈判后，评标方法应采用最低评标价法。**

34.3.2 对公开招标失败转为竞争性谈判方式采购的项目，谈判小组对谈判应答文件进行评审和比较，综合各家供应商最终的方案、服务和投资等谈判结果并按本通用条款第28.1.1款的**最低评标价法**进行评审。

34.3.3 若要采用其他评标方法的，必须报经政府采购监督管理部门批准，谈判小组按批准的评标方法进行评审。谈判邀请文件中应注明批准的评标方法。

35．公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购

**35.1 谈判小组**

35.1.1 公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购后，评审委员会转为谈判小组，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共3人以上（含3人）的单数组成；其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二；专家可重新抽取也可继续采用评审委员会内专家。

35.1.2 谈判前，谈判小组将对单一来源供应商的谈判应答文件进行审查，当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效，按废标处理，不得进入谈判，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《资格性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

**35.2 谈判程序**

35.2.1 参加谈判的供应商和谈判小组成员填写谈判登记表，并交验证明文件（法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证原件）。

35.2.2 谈判小组主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

35.2.3 在谈判中，谈判小组将就以下谈判内容跟供应商进行谈判：

（1）项目方案；

（2）报价；

（3）其它相关事项。

原招标文件或谈判邀请文件有实质性变动的，谈判小组应当通过政府采购代理机构通知供应商。

35.2.4 谈判小组可以用书面形式要求供应商对其谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

35.2.5 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善，或对项目方案进行相应的调整。

35.2.6 供应商对谈判应答文件进行修改，都应形成文字材料，并经供应商谈判授权人签字认可。

35.2.7 谈判小组与单一来源供应商进行谈判。供应商有两次更改机会；供应商应在规定的时间内提出最后更改及书面承诺。

35.2.8 有下列情形之一的，供应商的谈判结果作废标处理，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《符合性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

35.2.9 谈判结束后，谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料，对供应商谈判应答文件进行评估与比较，提出书面评审意见。

35.2.10 谈判小组将对谈判过程进行记录，以存档备查。

**35.3 评标方法和定标原则**

35.3.1 **单一来源谈判采用最低评标价法。**原招标文件若采用最低评标价法以外的评标方法，转为单一来源后，评标方法改为最低评标价法。谈判小组对谈判应答文件进行评审和比较，对供应商最终的方案、服务和投资等谈判结果按本通用条款第28.1.1款的**最低评标价法**进行评审。

## 第九章 合同的授予

36．合同授予标准

36.1 本项目的合同将授予按本通用条款第七章所确定的中标人。

37．接受和拒绝任何或所有投标的权力

37.1 政府采购代理机构和采购单位保留在投标之前任何时候接受或拒绝任何投标或所有投标，以及宣布招标无效的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

38．合同协议书的签订

38.1 中标人将于中标通知书发出之日起 10 个工作日内，按照招标文件和投标文件内容与采购单位签订书面合同，合同书可参考本招标文件第一册第四章规定的合同样本；

38.2 中标人如不按本通用条款第38.1款的规定与采购单位签订合同，给政府采购代理机构造成的损失的，还应当予以赔偿，同时承担相应法律责任；

38.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，未经采购人及监管部门许可不得将中标项目转让（转包）给他人；

38.4 采购人与中标人签订的合同必须遵守本招标文件的合同条件，并且不得更改合同条件。

39．履约担保

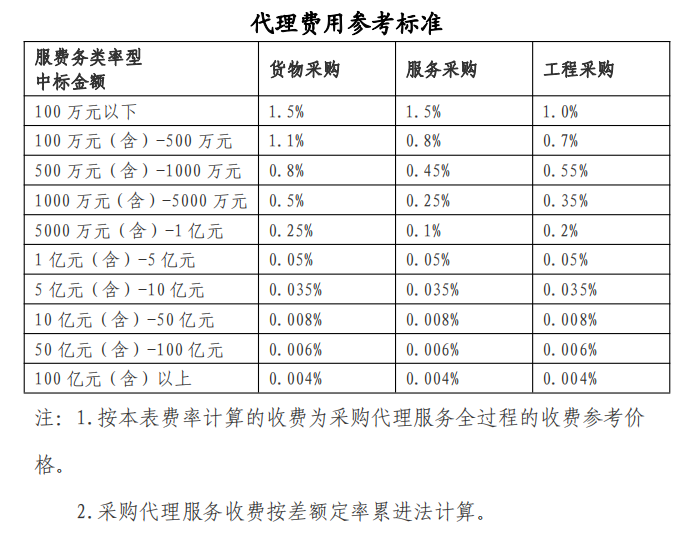
39.1 在签订项目承包合同的同时，中标人应按投标须知前附表第19项规定的金额向采购单位提交履约保函或履约保证金；

39.2 如果中标人不能按本通用条款第39.1款的规定执行，采购单位将有充分的理由通过政府采购监督管理部门废除中标，给采购单位造成的还应当予以赔偿；

39.3 项目结束之后，经验收合格，采购单位在七日内办理退还履约担保手续。

40．招标代理服务费

40.1 根据《深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知》（深财购〔2018〕27号）文件相关规定，招标代理服务费以中标金额为基数、按差额定率累进法计算后下浮40%。具体计取费率标准如下表所示：



例如：某服务招标代理业务中标金额为600万元，计算招标代理服务收费额如下：

100万元×1.5%=1.5万元

（500-100）万元×0.8%=3.2万元

（600-500）万元×0.45%=0.45万元

合计收费=1.5+3.2+0.45=5.15万元

40.2 中标人须在中标公告公示期结束后，领取《中标通知书》前，向招标（采购）代理机构缴纳招标代理服务费。

40.3 招标代理服务费以转账、现金形式支付。

41．项目质疑受理程序

41.1 质疑投诉人应保证质疑投诉内容的真实性和可靠性，并承担相应的法律责任。

41.2 项目质疑受理程序：

41.2.1 政府采购代理机构统一对外受理项目质疑资料。受理程序需要审核的资料：供应商提供书面的质疑函件（原件且加盖公司公章）以及相关质疑内容的证明材料、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证原件及复印件（加盖公章）。

41.2.2 异地供应商质疑可传真函件至窗口进行预受理，但供应商必须在发出传真函件后3个工作日内将资料原件【供应商提供书面的质疑函件（原件且加盖公司公章）以及相关质疑内容的证明材料、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证原件及复印件（加盖公章）】提交至或邮政快递至政府采购代理机构，再给予正式受理。

---- END ----