

2024年度深汕特别合作区多调合一 —综合服务之内业事务

谈 判 文 件

（项目编号：SZDL2024002358）



采购人：深圳市规划和自然资源局深汕管理局

采购代理机构：中国远东国际招标有限公司

2023年

2024年度深汕特别合作区多调合一综合 服务之内业事务

谈判文件信息

项目编号：SZDL2024002358

项目名称：2024 年度深汕特别合作区多调合一综
合服务之内业事务

包 号：A

项目类型：服务类

采购方式：单一来源采购

货币类型：人民币

评标方法：最低价法

资格性审查表

序号	内容
1	供应商不具备采购文件所列的资格要求，或未提交相应的资格证明资料，且无法按照谈判小组要求及时补充的（详见采购邀请函 供应商资格，其中未列示的资格要求不得导致投标无效）；
2	供应商缺席谈判的；
3	供应商不具备国家有关法律规定的有关资质；

符合性审查表

序号	内容
1	将一个包或一个标段中的内容拆开投标；
2	招标代理服务费承诺书；

3	谈判文件未规定允许有替代方案时，对同一货物投标时，提供两套或两套以上的谈判应答方案；
4	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；
5	供应商的报价低于其成本，且又不能做出合理说明；
6	谈判应答文件载明的服务期限不符合谈判文件要求的；
7	所投产品、工程、服务在质量、技术、方案等方面没有实质性满足谈判文件要求的（是否实质性满足谈判文件要求，由评标委员会来做出评判）；
8	未按照谈判文件附件的样式填写“应答书”，未按谈判文件附件的样式详细填写项目“分项报价清单”；
9	未按要求提供《用户需求偏离表》的；
10	供应商附有采购单位不能接受的条件的；
11	谈判应答文件电子文档带病毒；
12	谈判应答文件用不属于本公司的电子密钥进行加密的；
13	选了非本项目的加密规则文件，导致谈判应答文件不能在开标时解密；
14	法律、法规规定的其他情形。

评标信息

评标方法：最低价法

最低价法，是指以价格因素确定中标候选供应商的评标方法，即在满足谈判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。

第一章 采购邀请函

谈判文件编码：0722-2024FE3052SZF-2

一、项目概况：

2024 年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务采购项目的潜在投标人应登录深圳公共资源交易网站（<http://www.szggzy.com>）下载获取本项目的谈判文件，并于 202* 年*月*日*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告）前递交应答文件。

二、项目基本情况：

- 1. 项目编号：SZDL2024002358
- 2. 项目名称：2024 年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务
- 3. 采购方式：单一来源
- 4. 预算金额：人民币叁佰零陆万元整（¥3,060,000.00）
- 5. 最高限价：人民币叁佰零陆万元整（¥3,060,000.00）
- 6. 采购需求：

标的名称	数量	单位	简要服务需求	备注
2024 年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务	1	项	详见谈判文件	

- 7. 服务期限：本项目自合同签订起 10 个月。
- 8. 服务属性：非长期服务项目。
- 9. 本项目不接受联合体投标。

三、申请人的资格要求：

- 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（要求投标人提供营业执照或企事业单位或社会组织法人证等法人证明扫描件以及《政府采购投标及履约承诺函》，原件备查）；
- 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向特定企业（单位）的采购项目。
- 3. 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）。
- 4. 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）。
- 5. 未被列入失信被执行人、重大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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。
- 6. 符合财政部和深圳市财政局关于诚信管理的要求，至投标截止时间，我单位未有在“信用中国”网、中国政府采购网、深圳市政府采购监督管理网、深圳公共资源交易中心市区政府采购统一平台和“国家企业信用信息公示系统等 5 个官网中列入“失信被执行人、重大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”（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）
- 7. 参与政府采购项目投标的供应商近三年内无行贿犯罪记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。
- 8. 本项目不接受联合体参与投标，不允许转包、分包；
- 9. 不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3 号）列明的严重违法失信行为（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》）中作出声明）；

10. 投标人具有测绘行政主管部门颁发的乙级（含乙级）以上测绘资质（专业类别包含地图编制）（提供资质证书扫描件，原件备查）；

11. 供应商须为采购单位推荐的供应商。

注：“信用中国”、“中国政府采购网”、“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信息为准。

四、获取谈判文件：

凡已注册的深圳政府采购智慧平台供应商，按照授予的操作权限，可于 202*年*月*日*时*分至 202*年*月*日*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告）期间登录深圳公共资源交易网站（<http://www.szggzy.com>）下载本项目的谈判文件。投标人如确定参加谈判，首先要在深圳政府采购智慧平台（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）上报名应答，方法为登录深圳政府采购智慧平台（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）后点击首页消息提醒“邀请书确认”，可对采购人发出的邀请信息进行确认是否参加投标；如果网上报名后上传了投标文件，又不参加投标，应再到【我的项目】→【项目流程】→【递交投标（应答）文件】功能点中进行“【撤回本次投标】”操作；如果是未注册为深圳政府采购智慧平台（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）的供应商，请先办理密钥（请点击），并前往深圳公共资源交易中心绑定深圳政府采购智慧平台用户（地址：深圳市福田区景田东路 70 号雅枫国际酒店北侧二楼市政府采购业务窗口服务大厅；电子密钥办理咨询电话：

0755-83948165），再进行投标报名。在网上报名后，点击“【我的项目】→【项目流程】→【采购文件下载】”进行招标文件的下载。详细的操作指南，可进入

（https://www.szggzy.com/xxgk/tzgg/content_201792.html）在“附件”中下载“深圳政府采购智慧平台-供应商端操作手册”。

五、提交应答文件截止时间、谈判时间和地点：

1. 应答文件提交截止时间：所有应答文件应于 202*年*月*日*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告）之前上传到深圳公共资源交易中心市区政府采购统一平台站。具体操作为登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统（<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>）”，用“【我的项目】→【项目流程】→【递交投标（应答）文件】”功能点上传投标文件。本项目电子投标文件最大容量为 100MB，超过此容量的文件将被拒绝。

2. 谈判时间和地点：定于 202*年*月*日*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告），在中国远东国际招标有限公司（深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 22 楼）开标。供应商可以登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统

（<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>）”，在“【我的项目】→【项目流程】→【开标及解密】”进行在线解密、查询开标情况。

3. 在线解密：投标人须在投标人在 202*年*月*日*时*分-*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告）期间进行解密，逾期未解密的作无效处理。解密方法：登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统

（<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>）”，使用本单位制作电子投标文件同一个电子密钥，在“【我的项目】→【项目流程】→【开标及解密】”进行在线解密、查询开标情况。

六、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜：

1. 本项目实行网上投标，采用电子投标文件。

网上操作咨询：咨询电话（工作时间 9:00-12:00；14:00-18:00），采购单位及供应商注册 83938966，电子密钥 83948165，业务受理 83948182，质疑咨询 83948143，预选竞价、网上商城、中介服务超市 83948101，货物类、工程类、服务类采购业务和平台技术支持 83938599，83948100，83938584

2. 采购文件澄清/修改事项：202*年*月*日*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告）前，供应商如果认为采购文件存在不明确、不清晰和前后不一致等问题，可登录深圳公共资源交易中心网（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）→“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统”（<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>），在“【我的项目】→【项目流程】→【提问】”功能点中填写需澄清内容。202*年*月*日*时*分（具体时间详见“深圳公共资源交易网”招标（采购）公告）前将采购文件澄清/修改情况在“【我的项目】→【项目流程】→【答疑澄清文件下载】”中公布，望投标人予以关注。（重要提示：“提出采购文件澄清要求”不等同于“对采购文件质疑”，供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，应在采购文件公布之日起七个工作日内以书面形式提出质疑。请质疑供应商根据深圳公共资源交易中心网（https://www.szggzy.com/fwdh/fwdhzfcg/bszn1/content_203163.html）所发布的质疑指引、质疑函模板填写质疑函并提交质疑材料。质疑材料可以采用现场或邮寄方式提交，采用邮寄方式提交的，交邮时间应在本公告发布之日起七个工作日内。质疑材料现场提交、邮寄地址：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦22楼。质疑咨询电话：0755-83004312。根据《深圳经济特区政府采购条例》第四十二条“供应商投诉的事项应当是经过质疑的事项”的规定，未经正式质疑的，将影响供应商行使向财政部门提起投诉的权利。）

3. 本项目谈判方式为网上谈判（电话沟通，网上政府采购系统报价），凡参加谈判的供应商无需前往中国远东国际招标有限公司谈判现场（如项目有要求现场演示的，投标供应商应到谈判现场参与现场演示环节）。详细的操作指南请登录（https://www.szggzy.com/xxgk/tzgg/content_201792.html），在“附件”中下载《深圳政府采购智慧平台-供应商端操作手册》。

4. 中国远东国际招标有限公司有权对中标供应商就本项目要求提供的相关证明资料（原件）进行审查。供应商提供虚假资料被查实的，则可能面临被取消本项目中标资格、列入不良行为记录名单和三年内禁止参与深圳市政府采购活动的风险。

5. 本招标公告及本项目谈判文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在招标活动期间浏览深圳公共资源交易网站（<http://www.szggzy.com>），在深圳公共资源交易中心市区政府采购统一平台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。

6. 本项目不需要投标保证金。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1. 采购人信息

名称：深圳市规划和自然资源局深汕管理局

地址：深圳市福田区红荔西路 8009 号

联系人：刘工

联系方式：0755-22106781

2. 采购实施机构信息

名称：中国远东国际招标有限公司

地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦 22B

联系方式：0755-83004312 转 103

3. 项目联系方式

项目联系人：王展庭、黄国安

联系方式：0755-83004312 转 103、107

中国远东国际招标有限公司

***备注：各项时间节点以“深圳公共资源交易网（<https://www.szggzy.com>）”
招标（采购）公告的公布信息为准。**

第二章 谈判须知

一、谈判须知前附表

序号	内 容	规 定																																															
1	供应商资格要求	见《采购邀请函》中“投标人资格要求”部分的相关内容																																															
2	投标有效期	120 日历天（从投标截止之日算起）																																															
3	投标人的替代方案	不允许																																															
4	谈判应答文件份数	实行网上投标，投标人必须在招标文件规定的投标截止时间前用电子密钥登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统（http://zfcg.szggzy.com/TPBidder/memberLogin）”，用“【我的项目】→【项目流程】→【递交投标(应答)文件】”功能点上传投标文件。																																															
5	招标代理服务费	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)”的规定执行。招标代理服务收费以中标/成交通知书公布的中标金额为计算基准,按差额定率累进法计算,作为招标代理服务费。 <table><tr><th rowspan="2">中标金额（万元）</th><th colspan="3">各类型招标代理服务费计算费率</th></tr><tr><th>货物招标</th><th>服务招标</th><th>工程招标</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr><tr><td>100 万元（含）-500 万元</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>500 万元（含）-1000 万元</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>1000 万元（含）-5000 万元</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr><tr><td>5000 万元（含）-1 亿元</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>1 亿元（含）-5 亿元</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>5 亿元（含）-10 亿元</td><td>0.035%</td><td>0.035%</td><td>0.035%</td></tr><tr><td>10 亿元（含）-50 亿元</td><td>0.008%</td><td>0.008%</td><td>0.008%</td></tr><tr><td>50 亿元（含）-100 亿元</td><td>0.006%</td><td>0.006%</td><td>0.006%</td></tr><tr><td>100 亿元（含）以上</td><td>0.004%</td><td>0.004%</td><td>0.004%</td></tr></table> 注： 1、招标代理服务收费按差额定率累进法计算； 2、本次招标为服务招标，招标代理（中标）服务费按服务招标计费标准的收费。 3、招标代理服务费缴纳至： 开户名称：中国远东国际招标有限公司深圳分公司 银行帐号：11013651025501 开户银行：平安银行深圳中电支行	中标金额（万元）	各类型招标代理服务费计算费率			货物招标	服务招标	工程招标	100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%	100 万元（含）-500 万元	1.1%	0.8%	0.7%	500 万元（含）-1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%	1000 万元（含）-5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元（含）-1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%	1 亿元（含）-5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%	5 亿元（含）-10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%	10 亿元（含）-50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%	50 亿元（含）-100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%	100 亿元（含）以上	0.004%	0.004%	0.004%
中标金额（万元）	各类型招标代理服务费计算费率																																																
	货物招标	服务招标	工程招标																																														
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%																																														
100 万元（含）-500 万元	1.1%	0.8%	0.7%																																														
500 万元（含）-1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%																																														
1000 万元（含）-5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%																																														
5000 万元（含）-1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%																																														
1 亿元（含）-5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%																																														
5 亿元（含）-10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%																																														
10 亿元（含）-50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%																																														
50 亿元（含）-100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%																																														
100 亿元（含）以上	0.004%	0.004%	0.004%																																														

备注：本表是通用条款相关条款的补充和明确，如与通用条款内容相冲突的，以本表为准。本项目使用深圳政府采购智慧平台进行操作，通用条款中如有与深圳政府采购智慧平台操作流程不一致的内容，请以 zfcg.szggzy.com:8081 公布的操作手册内容为准。

二、总 则

1、谈判说明

本谈判将依据《深圳经济特区政府采购条例》、《中华人民共和国政府采购法》及有关政府采购相关规章、规定，通过谈判来择优确定中标（成交）供应商。

2、定义

2.1 “采购人”也称采购单位，系指利用财政性资金依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；

2.2 “招标代理机构”系指中国远东国际招标有限公司；

2.3 “供应商”、“投标人”系指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人；

2.4 “采购文件”、“招标文件”系指为了使谈判规范有序进行，经商采购人，对供应商作出的一系列约束文件；

2.5 “谈判应答文件”、“投标文件”系指供应商响应采购文件编制一系列文件，及供应商在谈判过程为响应谈判专家组要求形成的双方认可，并经供应商法人代表或法人代表授权人签字有效的文字资料。

2.6 “网上投标”，指通过**深圳政府采购智慧平台**上传电子投标文件或谈判应答文件。

3、供应商资格要求

3.1 供应商必须具备条件：（见前第一章采购邀请书的第三点 申请人的资格要求）；

4、谈判费用

不论谈判结果如何，供应商应承担其编制谈判应答文件与递交谈判应答文件所涉及的一切费用。

三、采购文件

5、采购文件的组成

5.1 采购文件除以下内容外，中国远东国际招标有限公司在**谈判结束之前**发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是采购文件的组成部分，对供应商起约束作用；

采购文件包括下列内容：

第一章 采购邀请函；

第二章 谈判须知；

第三章 合同格式及附件；

第四章 谈判应答文件格式；

第五章 用户需求书。

5.2 供应商领取采购文件后，应仔细检查采购文件的所有内容，如有残缺应在谈判应答文件递交截止时间前3天向中国远东国际招标有限公司提出，否则，由此引起的谈判损失自负。

6、采购文件的修改

6.1 采购文件发出后，在谈判结束前任何时候，中国远东国际招标有限公司可对采购文件进行修改；

6.2 采购文件的修改内容作为采购文件的组成部分，并具有约束力；

6.3 采购文件、采购文件答疑、澄清或修改等相关公告或通知内容均以书面形式（包括中国远东国际招标有限公司网站发布方式）明确的内容为准。当采购文件、答疑、澄清或修改等相关公告或通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

四、谈判应答文件

7、谈判应答文件的语言及度量单位

7.1 中国远东国际招标有限公司与供应商之间与谈判有关的所有往来通知、函件和谈判应答文件均应用中文。

7.2 除技术规范另有规定外，谈判应答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。

8、谈判应答文件的组成及相关证明资料的要求

8.1 谈判应答文件应当具体包括下列内容：

- 1) 法定代表人资格证明书
- 2) 谈判应答文件签署授权委托书
- 3) 应答书
- 4) 政府采购投标及履约承诺函
- 5) 政府采购违法行为风险知悉确认书
- 6) 报价一览表
- 7) 供应商情况介绍
- 8) 项目实施方案
- 9) 人员安排计划
- 10) 用户需求偏离表
- 11) 招标代理服务费承诺书
- 12) 详细分项报价表
- 13) 投标人认为需要加以说明的其他内容

注：具体按评分信息设置标书节点

8.2 供应商应当按照本采购文件资格要求、评标信息、具体技术要求及商务需求的相关内容提供证明资料，作为谈判应答文件的一部分。证明资料均要求扫描件（原件备查）。证明资料内容为外文的，必须同时提供对应的中文翻译说明，评审依据以中文翻译内容为准，外文内容仅供参考。证明资料的尺寸和清晰度应该能够被阅读、识别和判断。若供应商未按要求提供证明资料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的扫描件的，谈判小组有权认定其谈判应答文件未对采购文件有关需求进行响应。

8.3 供应商可以提供证明应答技术方案与谈判文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据或数码照片、制造商公布的产品说明书、产品彩页和我国政府机构出具的产品检验和核准证件等，以证明供应商响应的真实性。它包括并应符合以下要求：

- (1) 主要技术指标和性能的详细说明；
- (2) 投标产品从采购单位开始使用至谈判文件中规定的周期内正常、连续地使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；
- (3) 对照谈判文件技术规格，逐条说明谈判应答文件技术规格已对采购单位的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外；供应商应详细说明应答技术方案中产品的具体参数，不得照搬照抄谈判文件的技术要求；
- (4) 产品说明书或彩页应为制造商公布或出具的中文产品说明书或彩页；
- (5) 我国政府机构出具的产品检验和核准证件应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容；
- (6) 对项目评标信息中涉及的相关业绩、社保情况、纳税情况、银行资信等级和资金流状况等内容以及初审中涉及的资质证书，供应商应提供相关部门出具的证明材料原件扫描件，原件备查；上述证明材料应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容；

若供应商未按要求提供证明材料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的扫描件的，谈判小组有权认定其谈判应答文件未对谈判文件有关需求进行响应，涉及资格性检查或符合性检查的按谈判应答无效处理，涉及评分的则予以不计分处理。

8.4 谈判小组有权对以谋取中标（成交）为目的的技术规格模糊响应（如有意照搬照抄谈判文件的技术要求）或虚假响应予以认定。供应商上述行为一经发现或查实，除扣分或谈判应答响应无效外，招标代理机构可视情况报政府采购主管部门作进一步处理。

8.5 采购人在技术要求中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。供应商在谈判中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上满足采购文件中技术规格的要求，是否中标（成交），由谈判小组来评判。

8.6 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一货物或服务应答时，不得同时提供两套或两套以上的应答方案。

8.7 本项目涉及提供的有关资格资质证书，若原有资格资质证书处于年审期间，供应商提供年审证明的可按原资质投标；若供应商正在申报上一级别资质，在未批准之前，仍按原级别资质投标。

9、谈判价格（谈判报价）

9.1 供应商的总报价不得超过财政预算限额。

9.2 供应商的总报价为完成采购文件及合同条款所规定的工作内容的各项费用（含完成采购文

件及合同条款所规定的工作内容的各项费用），应包括人工、设备、管理、维护、安装、调试、利润、税金、包干预备费、政策性文件规定及采购文件、合同包含的所有风险（包括项目实施期间物价上涨、政策性调整等因素）、责任等各项应有的费用；中标（成交）供应商不得以采购需求中未具体列出为由拒绝承担相关费用。

9.3 供应商的谈判报价，应是本项目采购范围（见第二章项目要求）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，并以供应商在应答文件“谈判报价表”中列明的谈判价格（谈判报价）为依据（供应商要自行承担漏算、漏报的风险）。

9.4 除非中国远东国际招标有限公司通过修改采购文件予以更正，否则，供应商应毫无例外地按项目清单（若提供的话）中列出的需求项填报谈判价格（谈判报价）。供应商未填报的价格项目，在实施后，采购人将不予以支付，并视作该项费用已包括在谈判价格（谈判报价）内。

10、谈判货币及合同价格

10.1 本项目的谈判应以人民币计。

10.2 供应商谈判报价总额一经成交后，即作为该项目的中标（成交）价格。

11、谈判应答文件有效期

11.1 谈判应答文件有效期见本须知前附表第 2 项所规定的期限，在此期限内，所有谈判应答文件均保持有效；

11.2 特殊情况下，中国远东国际招标有限公司可于谈判应答文件有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式，但供应商可以拒绝上述要求。

11.3 中标（成交）单位的谈判应答文件有效期，截止于完成本谈判文件规定的全部内容，并通过验收及保修结束。

12、谈判担保

12.1 自 2019 年 8 月 15 日起，深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司所有采购项目停止收取投标保证金，同时将为所有注册供应商开放投标权限；

12.2 保证金咨询电话：0755-83948155。

13、谈判应答文件书写

13.1 投标人应准备所投投标项目的电子投标文件（谈判应答文件）一份。此电子投标文件（谈判应答文件）须由供应商根据中国远东国际招标有限公司提供的后缀名为 .szczf 的电子采购文件、《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》编制并加密投标文件【要求下载安装《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》及其配套软件，进入（https://www.szggzy.com/xxgk/tzgg/content_201792.html）在“附件”中下载。在安装此软件之前】。

13.2 供应商在利用《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》编制投标文件（谈判应答文件）时须注意：

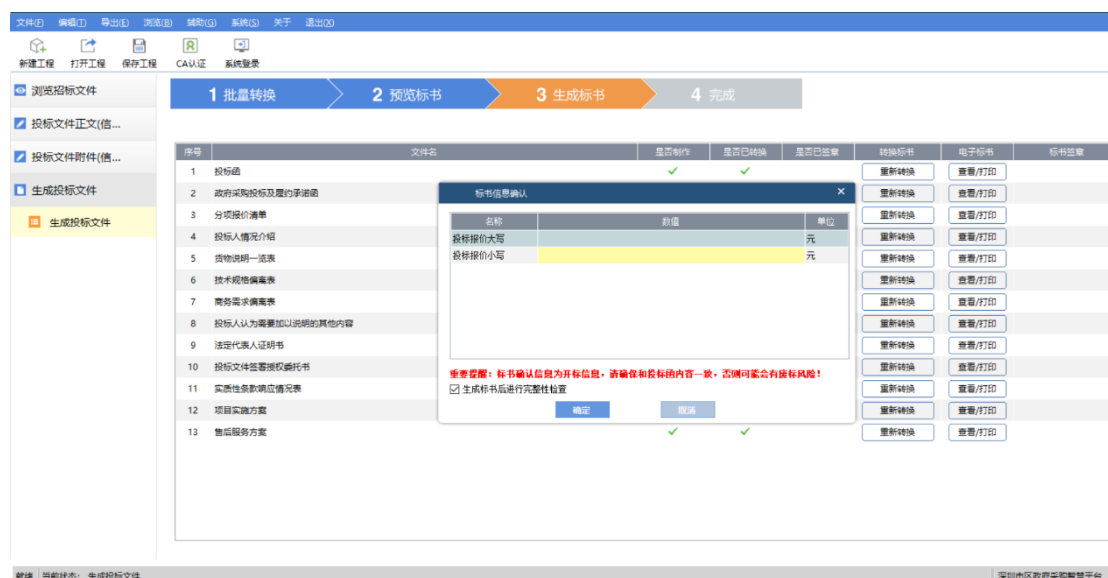
（1）导入《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》的招标文件项目编号、包号应与以此制作的投标文件项目编号、包号一致。例如，不能将甲项目 A 包的招标书导入《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》，制作乙项目 B 包的投标书。

（2）不能用非属于投标人的电子密钥加密本公司的投标文件，或者用其它公司的登录用户上传本公司的投标文件。

（3）要求用《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》编制投标书的包，不能用其它方式编制投标书。编制投标文件时，电脑须连通互联网。

（4）投标文件不能带病毒。政府集中采购机构将用专业杀毒软件对投标文件进行病毒检测，如果这两种软件均报告发现病毒，则政府集中采购机构认为该投标文件带病毒。

（5）填写“投标关键信息”，如下图所示：



(6) 供应商在编辑投标文件（谈判应答文件）时，在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应答无效，一切后果由供应商自行承担。填写完投标文件后，要检查每一个章节中图片的清晰程度，如果图片中字体的笔划不连贯，难以辨识的，请及时更换，以确保图片清晰可辨，因为无法辨识的图片将导致对该投标文件不利的评定。

(7) 投标书编写完成后，必须用属于**投标人的电子密钥**进行加密，否则视同未盖公章，将导致投标文件无效。

(8) 中国远东国际招标有限公司不接受投标截止时间后递交的纸质、电子、传真等所有形式的投标文件。由于对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、网络的原因导致不能在投标截止时间之前上传投标文件，中国远东国际招标有限公司不负任何责任。建议于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，如果上传有困难，请及时咨询。

(9) 如果开标时出现网络故障、技术故障，影响了招投标活动，中国远东国际招标有限公司有权采取措施如延期、接受无法从网上上传的投标书等，以保障招投标活动的公开、公平和公正，投标供应商不得对此持有异议。

以上九条，如有违悖，中国远东国际招标有限公司将不接受该投标文件。

13.3 电报、电话、传真形式的投标（谈判应答）概不接受。

13.4 经投标人电子密钥加密的投标文件（谈判应答文件）不用盖章或签字（**专用条款另有要求的除外**），资格证明文件提供扫描件。

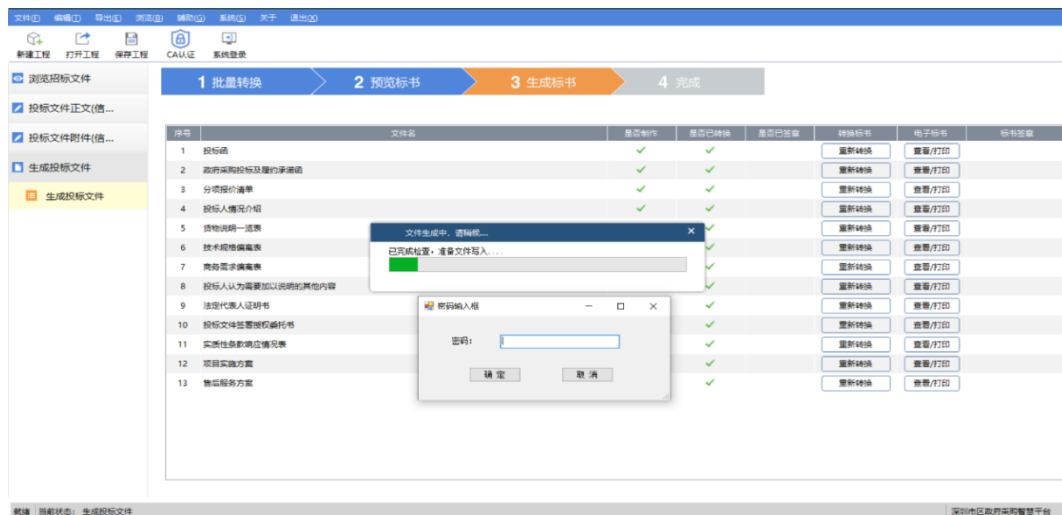
五、递交谈判应答文件

14、谈判应答文件的密封

14.1 在投标文件制作完成后，在投标文件制作软件点击【生成标书】按钮进入【填写开标一览表界面】界面，在该界面填写完开标一览表信息后点击【确定】，进入投标文件生成环节。投标文件制作软件会在投标文件生成过程中，提示用户输入密码，输入密码后对标文件自动进行加密，此加密程序确保投标文件在到达开标时间后才能解密查看。在加密过程中，请按照软件提示进行操作。加密操作界面如下图所示：



在投标文件制作软件点击【生成标书】按钮进入【填写开标一览表界面】界面，在该界面填写完开标一览表信息后点击【确定】，进入投标文件生成环节。



投标文件制作软件会在投标文件生成过程中，提示用户输入密码，输入密码后对标文件自动进行加密。

14.2 若采购项目出现延期情况：

如果供下载的招标文件（后缀名为.szcxf）有更新，投标人必须重新下载招标文件、重新制作投标文件、重新加密投标文件、重新上传投标文件；如果供下载的招标文件（后缀名为.szcxf）没有更新，投标人必须重新加密投标文件、重新上传投标文件（是否重新制作投标文件根据项目实际情况定）。否则，投标人自行承担投标文件无法解密导致投标无效的后果。

15、谈判应答文件的递交与截止时间

15.1 实行网上投标，投标人必须在招标文件规定的投标截止时间前用电子密钥登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统（<http://zfcg.szggzy.com/TPBidder/memberLogin>）”，用“【我的项目】→【项目流程】→【递交投标(应答)文件】”功能点上传投标文件。如果确有困难，多次上传均告失败，请在谈判应答文件递交截止时间之前携带加密后的电子投标文件送达至政府集中采购机构 501 政府采购技术支持服务室。

15.2 超过递交截止时间的的项目将不被允许上传谈判应答文件。

15.3 中国远东国际招标有限公司可以按本须知第 6 条规定，通过修改采购文件自行决定酌情延长谈判应答文件递交截止时间。在此情况下，中国远东国际招标有限公司、采购单位和供应商受谈判应答文件递交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。在项目延期后，出于投标文件的保密考虑，建议供应商重新加密投标文件，重新上传。

15.4 供应商在提交谈判应答文件后，在谈判应答文件递交截止时间前可对其谈判应答文件进行

修改并重新上传谈判应答文件，招标代理机构将仅接受供应商最近上传的谈判应答文件。供应商也可在网上进行撤销投标的操作。

15.5 谈判应答文件递交截止时间以后不得修改、上传谈判应答文件。

15.6 供应商不得在开标时间起至谈判应答文件有效期期满前撤销谈判应答文件。

15.7 谈判应答文件不退还。

六、谈判

16、谈判要求

16.1 投标人须在开标当日的开标时间至解密截止时间内进行解密，逾期未解密的作无效处理。解密方法：登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事系统

(<http://zfcg.szggzy.com/TPBidder/memberLogin>)”，使用本单位制作电子投标文件同一个电子密钥，在“【我的项目】→【项目流程】→【开标及解密】”进行在线解密、查询开标情况。

16.2 本项目谈判小组将于递交谈判应答文件截止时间到后一定时间内即开始进行谈判；

16.3 谈判小组为3人以上（含3人）的单数；采购人代表须持本单位签发的《评标授权书》参加谈判。

17、谈判应答文件的审查

17.1 谈判前，谈判小组将对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，按应答无效处理，不得进入谈判：

具体内容见《资格性审查表》。

18、谈判应答文件的澄清或修改

18.1 谈判小组可以要求供应商对谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，供应商应进行澄清、说明。

18.2 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，或对方案进行相应的调整。

19、谈判方式及程序

19.1 本项目的谈判方式为网上谈判（电话沟通，网上政府采购系统报价）。按照竞争性谈判规则要求，本项目的谈判为三轮，具体顺序为：第一轮报价（谈判）→第二轮谈判→第二轮报价→第三轮谈判→第三轮报价（最终报价）；应答文件中的报价及承诺内容即为投标供应商的第一轮报价（谈判）承诺。

19.2 具体谈判程序如下：

19.2.1 第二轮谈判：供应商上传谈判应答文件后，应在开标时间后登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事系统(<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>)”，点击网上谈判菜单，进入本项目的网页，查看公告栏；公告栏中将提示供应商按照系统随机抽取的谈判顺序依次进行第二轮谈判；谈判小组认为必要的情况下，将视情况拨打供应商电话进行沟通（如谈判小组认为无必要，将直接跳过与相关供应商沟通的环节）；

19.2.2 第二轮报价：第二轮谈判完成后，谈判小组将启动供应商第二轮报价程序（网上系统将有相关提示）；开始报价时，公告栏会提示“报价开始，请在截止时间之前完成报价”；供应商的报盘时间为10分钟，只能提交一次报盘，提交后将不能修改；此次报盘为第二轮报价，如有谈判过程中需要补充说明的事项，可在网上系统的“服务承诺”及“附加说明”栏中进行填写；所有供应商都提交报盘或报盘时间截止将结束报盘，谈判小组有权酌情延长报盘时间；

19.2.3 第三轮谈判，具体操作方法与第二轮谈判一致；

19.2.4 第三轮报价（最终报价），具体操作方法与第二轮报价一致；

19.2.5 谈判开始前将在网上政府采购系统向所有供应商公布各供应商最新的承诺及报价排名，但不得透露每一家供应商的具体报价及技术资料；

特别提示：排名是按照报价从低到高的顺序进行排列，即系统显示的排名第一的是报价最低的供应商；

详细的操作指南，可进入(https://www.szggzy.com/xxgk/tzgg/content_201792.html)在“附件”中下载“深圳政府采购智慧平台-供应商端操作手册”

19.2.6 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。

19.2.7 谈判小组将对谈判过程进行记录，以存档备查。

七、中标（成交）

20、应答无效

20.1 有下列情形之一的，该供应商的谈判作应答无效处理：

具体内容见《符合性审查表》。

注：《资格性审查表》、《符合性审查表》的所有条款及“最终谈判价格（谈判报价）超过报价最高限额”（视为未通过《符合性审查表》“法律、法规规定的其它情形”审查项）均为应答无效条款。对不属于应答无效条款所列的其它情形，除法律法规另有规定外，不得作为应答无效的理由。投标人若有一条审查不通过则按应答无效处理。谈判小组对供应商打√为通过审查，打×为未通过审查。

21、中标（成交）

21.1 谈判小组依据本须知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、服务和价格等谈判结果并按**最低价法**进行评审。

最低评标价法，是指谈判应答文件满足谈判文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

21.2 谈判小组向招标代理机构提交书面评审报告，并受招标代理机构委托直接确定中标（成交）供应商。

22、谈判结果公示

22.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，谈判结束后，政府采购代理机构将在“深圳公共资源交易网站”（<http://www.szggzy.com>）上发布中标（成交）结果公告。供应商如对谈判结果有异议，可在规定时间内向政府采购代理机构提出。监督电话：0755-83948143。若在公示期内未提出质疑，则视为认同该结果。

22.2 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。

23、中标（成交）通知书

23.1 采购结果公告公布以后，公示期内无有效质疑投诉，中标（成交）供应商和采购人可自行在“深圳公共资源交易网站”（<http://www.szggzy.com>）上打印《**数字中标通知书**》（咨询电话：0755——83948100，83948149，83938544）。

23.2 中标（成交）通知书是合同的重要组成部分。

23.3 因质疑投诉或其它原因导致项目结果变更或采购终止的，中国远东国际招标有限公司有权吊销中标（成交）通知书或终止采购合同。

八、合同的授予与备案

24、合同授予标准

24.1 本项目的合同将授予按本采购文件规定评审确定的中标（成交）供应商。

25、合同协议书的签订

25.1 中标（成交）供应商应当自中标（成交）通知书发出之日起十个工作日内，按照采购文件和应答文件内容与采购人签订政府采购合同；合同的实质性内容应当符合采购文件的规定；

25.2 中标（成交）供应商如不按前款规定与采购人签订合同，则招标代理机构将有充分的理由废除中标（成交）结果并报主管部门进行处罚，供应商同时还应承担相应法律与经济责任；

25.3 中标（成交）供应商应当按照合同约定履行义务，完成成交项目，不得将成交项目转让（转包）给他人。

26、履约担保

26.1 在签订合同的同时，成交供应商应按用户需求书规定的金额向采购人提交履约担保。

26.2 如果中标人不能按规定的金额向采购人提交履约担保，采购人将有充分的理由通过政府采购主管部门废除中标（成交）结果，给采购人造成的损失应当予以赔偿。

27、合同的备案

具体合同签订之日起十日内，由采购人或委托中标（成交）供应商将采购合同副本抄送深圳市财政局有关部门备案。

28、合同的变更

合同变更事宜按《深圳市财政局 深圳市政府采购中心关于进一步加强市本级政府采购合同备案管理工作的通知》（深财购〔2019〕43号）相关规定执行。

29、履约情况的反馈

29.1 供应商必须诚信履约，采购人必须对采购项目实施组织履约验收。必要时，履约评价工作实施机构将对采购项目进行履约抽检评价。如未按合同履约，将按《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条有关规定、《深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法》及其操作细则进行处理。

29.2 采购人和供应商应当在采购合同履行完毕三十日之内将政府采购合同履行情况和相关政府采购建议等反馈至履约评价工作实施机构。

30、宣传

凡与政府采购活动有关的宣传或广告，若当中提及政府采购，必须事先将具体对外宣传方案报市财政局和政府集中采购机构，并征得其同意。对外市场宣传包括但不限于以下形式：

- a. 名片、宣传册、广告标语等；
- b. 案例介绍、推广等；
- c. 工作人员向其他消费群体宣传。

31、供应商违法责任

31.1 《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条规定：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：

- （1）在采购活动中应当回避而未回避的；
- （2）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；
- （3）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；
- （4）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；
- （5）与其他采购参加人串通投标的；
- （6）恶意投诉的；
- （7）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；
- （8）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；
- （9）其他违反本条例规定的行为。

31.2 根据《深圳市财政局关于明确政府采购保证金管理工作的通知》（深财购〔2019〕42号）的要求，供应商在政府采购活动中出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》以下情形的，采购人或招标机构可将有关情况报同级财政部门，由财政部门根据实际情况记入供应商诚信档案，予以通报：

- （1）投标截止后，撤销投标的；
- （2）中标后无正当理由未在规定期限内签订合同的；
- （3）将中标项目转让给他人、或者在谈判应答文件中未说明且未经采购人、采购招标机构同意，将中标项目分包给他人的；
- （4）拒绝履行合同义务的。

九、质疑处理

32、质疑处理按《深圳市政府采购供应商质疑处理办法》（深府购〔2017〕28号）及《深圳市财政委员会关于执行财政部94号令质疑答复后续处理规定的意见》（深财购函〔2018〕3924号）执行。

33、招标代理机构质疑事项指引

33.1 事项内容

供应商认为自己的权益在参与深圳市市本级政府采购活动中受到损害的有关事项。

33.2 法律依据

《中华人民共和国政府采购法》、《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》及相关法律法规。

33.3 质疑条件

33.3.1 参加了深圳市市本级政府采购活动的供应商；

33.3.2 质疑函应以书面形式提交，质疑函应当包括以下内容：有明确的质疑对象、有明确的质疑请求、有具体、明确的质疑事项

33.3.3 因质疑事项而受到损害的权益、有合理的事实和依据、必要的法律依据；

33.3.4 应当在法定质疑期内提出，法定质疑期为自知道或应当知道权益受到损害之日起七个工作日内。应当知道其权益受到损害之日是指：对采购文件的质疑，为采购文件公布之日；对采购过程的质疑，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果以及评审委员会、谈判小组、竞价小组组成人员的质疑，为中标或者成交结果公示之日。

33.4 提交材料

质疑函、必要的证明材料、营业执照复印件、法定代表人证明书（或授权委托书）、法定代表人（或代理人）身份证明。

33.5 收文部门

中国远东国际招标有限公司项目部，联系电话：0755-82078829 转 121，地址：深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 22B。

33.6 办理程序

33.6.1 供应商提交的质疑材料符合质疑条件的办理收文，出具收文回执；

33.6.2 供应商提交的质疑材料不符合质疑条件的，向供应商说明原因，供应商可在法定质疑期内补正材料并重新提交。

33.6.3 货物类项目中，未要求提供证明资料的招标需求，如果投标人在投标响应之外又提供了证明材料，且质疑事项涉及证明材料内容与投标响应内容不一致的情况下，被质疑的供应商应按要求在规定时间内提供书面答辩说明。谈判小组在核查质疑事项时，应综合考虑质疑材料、被质疑投标人投标响应情况、谈判应答文件中的证明材料以及答辩说明等作出判断并出具明确意见。

33.7 答复时限

自收文之日起七个工作日内。质疑事项需要向有关部门取得证明或者组织专门机构、人员进行检验、检测或者鉴定的，所需时间不计入质疑处理期间。

33.8 投诉

对招标代理机构质疑答复不满意或者未在规定时间内答复的，提出质疑的供应商可以自收到答复之日或者答复期满之日起十五日内向深圳市财政局（即原深圳市财政委员会）提起投诉。

33.9 解释

本指引由招标代理机构负责解释。

34、质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的处理

34.1 根据《深圳市财政委员会关于执行财政部 94 号令质疑答复后续处理规定的意见》（深财购函〔2018〕3924 号），供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，如果合格供应商符合法定数量，依法从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的；如果合格供应商不符合法定数量，依法重新开展采购活动。

34.2 质疑答复导致中标、成交结果改变的，我中心依法将有关情况向市主管部门书面报告。供应商对质疑处理结果不满，可依法向市主管部门提起投诉。

第三章 合同格式及附件

一、合同格式（供参考）

合同条款

（仅供参考，项目具体要求以招标（采购）项目需求为准）

合同编号（甲方）： _____

合同编号（乙方）： _____

服 务 合 同

服务名称： 2024 年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务

委托方（甲方）： 深圳市规划和自然资源局深汕管理局

受托方（乙方）： 深圳市规划和自然资源局调查测绘中心

签订地点： 深圳市深汕特别合作区

本合同共___页（含封面）

住所地: _____

合同联系人: _____

合同联系人电子邮箱: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____

电话: _____ 传真: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

乙方（受托方）：_____

住所地: _____

法定代表人: _____

合同联系人: _____

合同联系人电子邮箱: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____

电话: _____ 传真: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规的规定，经双方平等自愿协商，就乙方向甲方提供“2024 年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务技术服务”项目的服务事项签订本合同。双方均应诚实信用地遵守并履行以下条款：

第一条 项目概况

1.1 项目名称：2024 年度深汕特别合作区多调合一综合服务之内业事务

1.2 项目内容：

(1) 综合变更调查：查清合作区范围内 2024 年度土地利用现状变化情况、城市建设用地现状变化情况、建（构）筑物变化情况、地表覆盖和地理国情市情要素的变化情况，查清林地、湿地利用现状的变化情况，查清海域及海岛使用现状的变化情况。具体工作包括：前期准备、变化图斑提取、外业成果的检查、内业数据处理及建库、成果编制等工作。

(2) 耕地监测：对合作区耕地及基本农田按季度开展监测，查清耕地的种植变化、非粮化、非农化等情况，具体工作包括：前期准备、变化图斑提取、外业成果的检查、内业数据处理及建库、成果编制等工作。

(3) 不动产权籍调查及日常地籍调查

以不动产统一登记为目标，开展服务不动产土地登记、房屋初始登记和涉及界址界线变化变更转移登记的不动产权籍调查；以地籍总调查成果为底版数据，在开展不动产权籍调查的同时，对涉及界址变化的邻宗地开展日常地籍调查，实现地籍数据的动态更新。主要工作内容如下：

①工作准备：收集调查范围内的土地征、转、收、批文等相关文件及土地勘测定界图、房屋测量成果；整理、分析收集的资料。编写技术设计，准备日常地籍调查软件，完成系统对接、人员培训等准备工作。

②待变更宗地提取：在启动不动产权籍调查时，利用土地出让（含更新）、收回等权属数据，在地籍信息系统中标记并提取待变更宗地。

③权属调查与核实：按照《不动产权籍调查规程》要求，开展权属调查，编制不动产单元代码，查清土地权属状况，建立权属数据库，填写《不动产权籍调查表》。按《深圳市地籍调查规程》相关要求，对提取的待变更宗地，对照权属来源资料和档案资料、数据，核实宗地的土地权属状况，对界址、界址点号、面积等内容进行变更。

④成果整合与更新：按《不动产权籍调查规程》要求，整合权属调查和测量成果，填写《不动产权籍调查表》、生成《不动产权籍图》，将成果上传至不动产权籍调查成

果管理系统。同时进行日常地籍调查成果检查，利用经确认的成果，对地籍调查数据库进行更新。

第二条 服务范围

深圳市深汕特别合作区。

第三条 服务费用

3.1 合同价款：合同总价为人民币¥ 元（大写 ），含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如需进行工作内容变更由双方协商调整。

3.2 本合同项下服务费用总额已涵盖本合同项下全部服务费用及乙方因履行本合同所产生的一切费用，包括但不限于□食宿费用 □交通费用 □保险税费 □其他费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

第四条 服务期限

4.1 服务时间：自 2024 年 月 日至 2025 年 月 日十个月内完成。

4.2 根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第五十九条：对优质服务合同的供应商可以实行续期奖励机制。项目服务期满，中标单位履约评价优秀，且合同实质性条款不变的情况下，可续签两次，每次续签不得超过一年。

第五条 服务费用支付

项目费用总价分三期付款。

首期款：自双方签订合同之日起 10 个工作日内，中标单位提交项目设计书和付款申请后，支付合同总费用的 10% 作为首期款。

中期款：项目项目工作进度完成年度国土变更调查“一上”数据库汇交，中标单位提交任务完成情况表和付款申请，支付合同总费用的 50%作为中期款。

尾款：完成全部项目工作内容后，中标单位提交合同成果和结题申请，经局专题会审议通过后，支付合同总费用的 40% 作为合同尾款。

第六条 时间要求及阶段成果

6.1 自双方合同签订后 10 个工作日内，中标方提交项目计划书；

6.2 完成项目工作进度完成年度国土变更调查“一上”数据库汇交，并提交任务完成情况表；

6.3 项目完成到期后，完成合同要求的所有工作内容，并提交最终的成果工作报告，经采购方审查验收。

第七条 服务资料归属

7.1 所有提交给甲方的文件及相关的资料的最后文本, 包括为履行技术服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等, 都属于甲方的财产, 乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类和编制索引。

7.2 乙方未经甲方的书面同意, 不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目。

7.3 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。

第八条 成果验收

通过深圳市规划和自然资源局深汕管理局局专题会审查验收。

第九条 保密要求

9.1 甲乙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。

9.2 未经对方许可, 任何一方均不得将对方的资料泄露给第三方。如发生以上情况, 泄露方承担一切由此引起的后果, 并支付对方服务费用总额 5% 的违约金。

第十条 甲方的权利和义务

10.1 甲方的义务

10.1.1 负责与本服务项目有关的第三方的协调, 提供开展服务工作的外部条件。

10.1.2 向乙方提供与本项目服务工作有关的资料。

10.2 甲方的权利

10.2.1 应当履行本合同约定的义务, 如有违反则应当承担违约责任, 赔偿给乙方造成的损失。

10.2.2 甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时, 则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

第十一条 乙方的权利和义务

11.1 乙方的义务

11.1.1 应按照 号招标文件、乙方投标文件要求按期完成本项目技术服务工作。

11.1.2 负责组织项目的实施, 保证项目进度和工作质量, 并满足深圳市规划和自然资源局验收相关标准。

11.1.3 向甲方提交成果资料等各 3 套, 一套电子版文件。

11.1.4 在履行合同期间或合同规定期限内, 不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

11.2 乙方的权利

11.2.1 乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

11.2.2 乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方违约造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿，并支付甲方合同总价款 5%的违约金。

11.2.3 乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任，并支付甲方合同总价款 5%的违约金。

11.2.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

第十二条 人员要求

乙方应派驻不少于 2 位具备相关业务中级及以上职称的人员在甲方办公区进行办公。在服务期限内，乙方应按照投标文件中承诺安排项目负责人和团队成员，未经甲方同意投标人不能随意更换。

第十三条 乙方咨询服务工具要求

13.1 乙方应配备中标项目所需的足够数量的仪器、仪表以及工具等设备。用户不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。

13.2 乙方在提供服务过程中应自备车辆。

第十四条 合同违约责任

14.1 如甲方无正当理由拒不接受服务、拒付服务费用，甲方应向乙方支付本合同下服务费用总额的 5 %作为违约金。

14.2 如甲方未按照本合同约定的期限向乙方足额支付服务费用，每逾期 1 天，甲方应向乙方支付逾期支付价款总额的 10 %滞纳金，但累计滞纳金总额不超过本合同价款总额的 5% 。

14.3 如乙方无法按照本合同第二条的约定提供服务，乙方应向甲方支付本合同下服务费用总额的 5 %的违约金，同时要求乙方退回全部已收货款。

14.4 如乙方逾期无法提供服务，每逾期 1 天，乙方应向甲方支付逾期部分服务费用的 10%作为滞纳金，但累计滞纳金总额不超过本合同下服务费用总额的 5% 。

第十五条 合同变更

本合同履行期间，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（收到书面通知起____个工作日内）签订书面变更协议；该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同。否则，由此造成的经济损失，由擅自变更合同的一方承担。

第十六条 合同解除

16.1 本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）乙方未能按本合同约定的日期（含协商延缓的日期）提供本合同下的服务，延误时间超过_____个工作日；

（2）乙方提供的服务质量不符合本合同的约定，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施；

（3）乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同；

16.2 本合同履行过程中出现下列情形之一的，乙方有权解除合同：

（1）甲方无正当理由拒不接受乙方提供的服务；

（2）甲方不按照本合同约定支付服务费用，逾期支付的服务费用超过服务费用总额的 %，且逾期 _____ 个工作日；

（3）甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。

第十七条 不可抗力

17.1 本合同在履约过程中，发生不可抗力时，合同受影响的一方应及时告知另一方，并同时发出书面通知。与此同时，合同受影响的一方应尽最大努力，设法将不可抗力造成的损失减少到最低程度。

17.2 如不可抗力持续_____个月后一方仍无法克服，则双方应立即商议应继续履行或终止合同。商议的结果应以书面文件作为本合同的不可分割一部分。

17.3 本合同履约过程中，未受不可抗力影响的本合同条款，双方应继续努力执行。

第十八条 合同终止

如未出现合同解除、不可抗力情形，本合同至履行期届满时终止。

第十九条 法律适用

本合同一切事宜适用中华人民共和国法律，但排除冲突法规则的适用。

第二十条 合同争议的解决方式

本合同履行期间，双方发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，按下列方式解决：

☐ 提交深圳仲裁委员会进行仲裁

☐ 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（深圳国际仲裁院）进行仲裁

☒ 依法向人民法院起诉

第二十一条 其他条款

21.1 本合同共 _____ 份附件，附件与本合同条款对双方具有同等效力。

21.2 本合同经双方法人代表或其授权代表签字，并加盖单位印章后，立即生效。

21.3 本合同一式____份，甲乙双方当事人各执____份。如合同履行过程中，合同需要修订文件、补充文件，或任何附件的，均须经双方法人代表或授权代表签字后生效，成为本合同不可分割的一部分。

委托方：_____

（甲方）（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

_____年____月____日

受托方：_____

（乙方）（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

_____年____月____日

附件 1：（合同项下服务内容详细清单）

附件 2：（合同项下服务质量要求）

附件 3：（合同项下服务验收标准）

第四章 谈判应答文件格式

一、法定代表人资格证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：_____ 签发日期：_____ 单位：_____

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

进口物品经营许可证号码：_____

主营：_____

兼营：_____

说明：1、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。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

二、谈判应答文件签署授权委托书

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
递交的谈判应答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
谈判应答文件内容我均承认。

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

三、应答书

致：中国远东国际招标有限公司

根据贵方为（项目名称）____项目谈判采购货物及服务的采购邀请____（项目编号），代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人____（单位名称、地址）提交下述文件电子谈判应答文件一份：

- 1) 法定代表人资格证明书
- 2) 谈判应答文件签署授权委托书
- 3) 应答书
- 4) 政府采购投标及履约承诺函
- 5) 政府采购违法行为风险知悉确认书
- 6) 报价一览表
- 7) 供应商情况介绍
- 8) 项目实施方案
- 9) 人员安排计划
- 10) 用户需求偏离表
- 11) 招标代理服务费承诺书
- 12) 详细分项报价表
- 13) 投标人认为需要加以说明的其他内容

通过网上投标形式提交的投标文件（谈判应答文件）是通过在深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司网站（<http://www.www.szzfcg.cn/>）下载的投标书编制软件制作的投标文件；

据此函，代表宣布同意如下：

规定的应提交和交付的货物投标总价为____（注明币种，并用文字和数字表示的投标总价）。

将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

投标人已详细审查全部采购文件，包括第____（编号、补充文件）（如果有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

本谈判应答的有效期为谈判应答文件递交截止之日起九十个日历日。

同意提供按照贵方可能要求的与本项目谈判有关的一切数据或资料。

与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

地址

电话

传真

电子函件

投标人代表

投标人名称

日期

四、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市规划和自然资源局深汕管理局

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，在经营活动中没有重大违法记录。
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. 我公司近三年内无行贿犯罪记录。
5. 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。
6. 我单位参与政府采购项目投标活动中未被列入失信被执行人、重大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。
7. 符合财政部和深圳市财政局关于诚信管理的要求，至投标截止时间，我单位未有在“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、深圳市政府采购监督管理网（www.zfcg.sz.gov.cn）、深圳公共资源交易网站（<http://www.szggzy.com>）和“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）等 5 个官网中列入“失信被执行人、重大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”。
8. 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，并自动放弃贵局自本项目起所有采购项目的投标事宜。
9. 我单位如果中标，做到诚实守信，依照本项目谈判文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。
10. 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谈判文件需求、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。
11. 我单位已认真核实了谈判应答文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对谈判应答文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的谈判应答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。
12. 我单位承诺不非法转包、分包。
13. 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。
14. 我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。
15. 我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。
16. 我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。
17. 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。
18. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。
19. 不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3 号）列明的严重违法失信行为（由投标人在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

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。

承诺日期：____年__月__日

五、政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司（单位）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（单位）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（单位）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（单位）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（单位）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（单位）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（单位）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”。

负责人/投标授权代表签名：_____

知悉人（公章）：

日期： 202 年 月 日

六、报价一览表

项目名称	投标总价 (人民币/元)	服务期限	备注

七、供应商情况介绍

(一) 投标人资格证明文件

(特别提示：投标人须按本谈判文件第一章“采购邀请函”提供相关的资格证明，未提供或提供不完整、不符合要求的，谈判应答文件将按无效处理。)

(二) 供应商认为需提供的其他相关证明文件

提供供应商认为须提供的其他相关证明文件

八、项目实施方案（格式自定）

九、人员安排计划（格式自定）

十、用户需求偏离表

序号	谈判文件条款	谈判应答文件条款	偏离情况	说明
1	本项目第五章用户需求书的全部内容	完全满足本项目第五章用户需求书的全部内容		

填写说明：

上述表格，“谈判文件条款”栏填写“本项目第五章用户需求书的全部内容”、“谈判应答文件条款”栏填写“完全满足本项目第五章用户需求书的全部内容”即可。

若响应情况优于招标要求，应作详细说明。“偏离情况”栏中根据响应情况填写，没有达到要求的填“负偏离”，应作详细说明。达到要求的填“符合”，优于要求的填“正偏离”。

本《用户需求书》所提有关要求必须全部响应，若有“负偏离”则作投标无效处理。投标人在谈判应答文件中可提出替代标准，但此替代标准应不低于谈判文件技术要求。

十一、招标代理服务费承诺书

致：中国远东国际招标有限公司

我们在贵司代理的_____项目（项目编号：_____）招标采购中若获中标，我们承诺并保证在收到“领取《中标（成交）通知书》通知”的电子邮件后5日内按本项目《谈判文件》的规定，以现金或电汇向贵公司指定的中国远东国际招标有限公司深圳分公司的银行帐号一次性支付全额招标采购代理服务费。如有违反，我们全责承担因我方违反行为而可能引起的诚信记录、无法合规签订合同及顺利完成后续审计验收工作、经济损失赔偿等法律后果。

特此承诺。

承诺日期：____年__月__日

十二、详细分项报价表（格式自拟）

十三、投标人认为需要加以说明的其他内容

第五章 用户需求书

一、项目背景

(一) 预算金额:¥3,060,000.00 元, 最高投标限价:¥3,060,000.00 元

(二) 项目背景:

1. 查清各类自然资源家底和变化情况, 切实履行自然资源统一调查监测职责。

2019 年 4 月, 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》, 要求“开展自然资源统一调查监测评价”。2020 年 1 月, 自然资源部印发《自然资源调查监测体系构建总体方案》, 以“构建自然资源调查监测体系, 统一自然资源分类标准, 依法组织开展自然资源调查监测评价, 查清我国各类自然资源家底和变化情况, 为科学编制国土空间规划, 逐步实现山水林田湖草的整体保护、系统修复”为总体目标, 切实履行自然资源统一调查监测职责。为响应《市规划和自然资源局贯彻落实〈中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见〉行动方案(2021-2025 年)》的工作要求, 探索符合深圳市实际的自然资源统一分类标准, 建立自然资源统一调查监测评价体系。2022 年 1 月, 自然资源部下发《自然资源部 国家林业和草原局关于共同做好森林、草原、湿地调查监测工作的意见》(自然资发[2022]5 号), 提到“森林、草原、湿地调查监测每年开展一次”。2022 年 7 月, 杨林安副厅长在 2022 年全省自然资源系统卫片执法工作部署暨业务培训会议上的讲话, 提到“卫片执法成果要与年度变更调查成果相衔接”。为深入落实部、市相关工作要求, 在上一年度国土综合变更调查工作基础上, 进行统一部署, 结合常态化监测、林草湿监测、卫片执法等工作, 开展年度深汕特别合作区国土综合变更调查工作。

2. 遏制耕地“非农化”, 严格管控“非粮化”, 进一步加强耕地保护监督, 严守耕地红线。

2023 年 5 月自然资源部办公厅印发《关于开展 2023 年上半年自然资源监测工作的通知》(自然资办发〔2023〕22 号), 决定以第三次全国国土调查及其年度变更调查成果为基础, 开展 2023 年自然资源监测工作, 掌握全国耕地资源、林地资源、湿地资源、水资源以及其他自然资源和人工建(构)筑物的类型、面积、范围、分布和变化等情况。2021 年 6 月, 广东省人民政府印发《关于进一步加强和改进耕地保护工作若干措施的通知》(粤府函〔2021〕130 号), 要求坚持最严的耕地保护制度和最严格的节约用地制度, 遏制耕地“非农化”, 严格管控“非粮化”, 进一步加强耕地保护监督, 严守耕地红线。为贯彻落实党中央、国务院和省人民政府关于耕地保护的决策部署, 开展深汕特别合作区耕地资源监测工作, 为耕地动态监测监管提供可靠的数据依据。

3. 全面开展不动产权籍调查, 保证地籍调查成果的现势性, 加强和完善日常地籍管理工作。

2015 年 3 月 30 日, 国土资源部印发《关于做好不动产权籍调查工作的通知》, 明确了权籍调查是不动产登记的前提和基础。广东省国土资源厅印发了《关于进一步加快推进不动产统一登记工作的通知》等系列文件, 要求各市(区)积极构建不动产权籍调查工作体系, 采取有效措施全力推进全省不动产统一登记工作。

2021 年修订的《土地管理法实施条例》第一次将地籍的概念上升为法规规定，第七条明确规定，加强地籍管理，建立健全地籍数据库是县级以上人民政府自然资源主管部门的法定职责。《土地调查条例实施办法》第十四条规定“土地变更调查中的城镇和村庄地籍变更调查，应当根据土地权属等变化情况，以宗地为单位，随时调查，及时变更地籍图件和数据库”。为落实《自然资源部关于加快完成集体土地所有权 确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19 号）、《广东省自然资源厅关于进一步加强集体土地所有权登记成果更新助力重大项目合法用地的通知》（粤自然资登记〔2022〕472 号）通知要求，保证地籍调查成果的现势性，提高地籍成果服务自然资源管理业务的需要，亟需以建设用地使用权出让、收回等业务为主要变化来源，以不动产权籍调查为抓手，以地籍总调查成果为基础，全面跟踪宗地界址、权属及用途等变化情况，及时开展日常地籍调查，同步更新地籍图件和数据库，加强和完善日常地籍管理工作。

二、项目技术要求

1. 工作目标

充分发挥土地管理参与国民经济的宏观调控作用，为生态文明建设目标评价考核提供科学依据，切实履行综合调查及自然资源监测职责。

以季度为周期，以年度国土变更调查确定的现状耕地状况为本底，监测合作区耕地和永久基本农田保护和利用情况。

为登记工作提供坚实的数据保障和技术支撑，并及时更新地籍调查成果，保证数据的现势性和可用性

2. 工作内容

本项目工作内容主要包括三个方面：

（1）综合变更调查：查清合作区范围内 2024 年度土地利用现状变化情况、城市建设用地现状变化情况、建（构）筑物变化情况、地表覆盖和地理国情市情要素的变化情况，查清林地、湿地利用现状的变化情况，查清海域及海岛使用现状的变化情况。具体工作包括：前期准备、变化图斑提取、外业成果的检查、内业数据处理及建库、成果编制等工作

（2）耕地监测：对合作区耕地及基本农田按季度开展监测，查清耕地的种植变化、非粮化、非农化等情况，具体工作包括：前期准备、变化图斑提取、外业成果的检查、内业数据处理及建库、成果编制等工作

（3）不动产权籍调查及日常地籍调查

以不动产统一登记为目标，开展服务不动产土地登记、房屋初始登记和涉及界址界线变化变更转移登记的不动产权籍调查；以地籍总调查成果为底版数据，在开展不动产权籍调查的同时，对涉及界址变化的邻宗地开展日常地籍调查，实现地籍数据的动态更新。主要工作内容如下：

①工作准备：收集调查范围内的土地征、转、收、批文等相关文件及土地勘测定界图、房屋测量成果；整理、分析收集的资料。编写技术设计，准备日常地籍调查软件，完成系统对接、人员培训等准备工作。

②待变更宗地提取：在启动不动产权籍调查时，利用土地出让（含更新）、收回等权属数据，在地籍信息系统中标记并提取待变更宗地。

③权属调查与核实：按照《不动产权籍调查规程》要求，开展权属调查，编制不动产单元代码，查清土地权属状况，建立权属数据库，填写《不动产权籍调查表》。按《深圳市地籍调查规程》相关要求，对提取的待变更宗地，对照权属来源资料和档案资料、数据，核实宗地的土地权属状况，对界址、界址点号、面积等内容进行变更。

④成果整合与更新：按《不动产权籍调查规程》要求，整合权属调查和测量成果，填写《不动产权籍调查表》、生成《不动产权籍图》，将成果上传至不动产权籍调查成果管理系统。同时进行日常地籍调查成果检查，利用经确认的成果，对地籍调查数据库进行更新。

3. 预期成果及其形式

（1）年度国土利用现状分析报告、年度国土综合调查总结报告、质检报告、调查图集及相关表格、相关数据库（国土变更调查数据库、城市建设用地细化数据库、建构筑物数据库、地理国情监测数据库等）；

（2）季度及年度耕地资源监测报告；

(3) 不动产权籍调查表、不动产权籍图、日常地籍调查技术报告及质检报告、日常地籍调查数据库等。

三、商务要求

1. 项目服务期限

本项目自合同签订起 10 个月。

2. 项目结算、付款方式

本项目经费额度限额为人民币¥3,060,000.00 元，

项目经费分三期付款：

首期款：合同生效后 10 个工作日内，中标单位提交的工作方案和付款申请后，支付合同总费用的 10% 作为首期款；

中期款：项目工作进度完成年度国土变更调查“一上”数据库汇交，中标单位提交任务完成情况表和付款申请，支付合同总费用的 50%作为中期款；

尾款：完成全部项目工作内容后，中标单位提交合同成果和结题申请，经局专题会审议通过后，支付合同总费用的 40%作为尾款。

3. 验收方式

由深圳市规划和自然资源局深汕管理局专题会审议通过。

4. 组织实施要求

为确保本次项目招标工作管理规范、实施有力，中标人应成立项目组，按采购人要求完成项目成果。中标人须配合采购人组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查等工作，并负责解答相关的问题。

5. 项目人员安排要求

(1) 投标人需安排的项目负责人及技术人员应有多年国土调查、国土综合变更调查、地理国情监测等相关项目经验，了解和熟悉国家部省市国土调查情况；近 5 年参与过地理国情监测、国土调查及国土综合变更调查工作相关的项目。

(2) 投标人需安排至少 1 名项目负责人和 20 名技术人员参与本项目。

(3) 在服务期限内，投标人应按照投标文件或合同中承诺安排项目负责人和团队成员，未经甲方同意投标人不能更换项目负责人。

6. 售后服务内容、要求和期限

(1) 售后服务期限从最后成果提交采购人之日起一年。

(2) 在售后服务期限内提供相关咨询、协调、项目审查和报告更新等技术支持。

(3) 安排专人负责售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、email；如人员需要调整应及时通知采购人。

7. 项目其他要求

(1) 投标人应确保投标文件中的人员信息真实、有效。

(2) 投标人必须保守国家机密，不得泄露采购人所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购人允许，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。

注：

1) 本《用户需求书》所提有关要求必须全部响应，若有负偏离则作投标无效处理。

投标人在应答文件中可提出替代标准，但此替代标准应不低于谈判文件技术要求。

2) 评标委员会有权对以谋取中标为目的的技术规格模糊响应（如有意照搬照抄谈判文件的技术要求）或虚假响应予以认定。供应商上述行为一经发现或查实，除投标无效外，采购代理机构可视情况报政府采购监督管理部门做进一步处理。

3) 当谈判文件中出现前后表述不一致的时候，以谈判文件中对投标人责任规定较严格的为准。

4) 当应答文件中出现前后表述不一致的时候，以应答文件中对投标人责任规定较严格的为准。

5) 投标报价合理性的提交及认定：

a. 投标报价合理性说明的提交方式：现场或电子邮件提交（邮箱地址：dept2@zgyd11.com）；

b. 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。