

深圳市 2022-2023 年度已 供应建设用地（含临时用 地）供后监管、问题研判 与日常跟踪技术支撑

谈判文件

（项目编号：SZDL2022000672）



采购人：深圳市规划和自然资源局

采购代理机构：中国远东国际招标有限公司

2022年

深圳市2022-2023年度已供应建设用 地（含临时用地）供后监管、问题研 判与日常跟踪技术支撑

谈判文件信息

项目编号：SZDL2022000672

项目名称：深圳市 2022-2023 年度已供应建设用地
（含临时用地）供后监管、问题研判与
日常跟踪技术支撑

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：最低评标价法

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：0722-2022FE4262SZF-2

一、项目概况：

深圳市 2022-2023 年度已供应建设用地（含临时用地）供后监管、问题研判与日常跟踪技术支撑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：SZDL2022000672

2. 项目名称：深圳市 2022-2023 年度已供应建设用地（含临时用地）供后监管、问题研判与日常跟踪技术支撑

3. 采购方式：单一来源
4. 预算金额：人民币贰佰壹拾万元整 (¥2,100,000.00)
5. 最高限价：人民币贰佰壹拾万元整 (¥2,100,000.00)
6. 采购需求：

标的名称	数量	单位	简要服务需求	备注
深圳市 2022-2023 年度已供应建设用地 (含临时用地) 供后监管、问题研判与日常跟踪技术支撑	1	项	详见谈判文件	

7. 服务期限：本项目履行期限为自合同签订之日起 12 个月内。遇有特殊情况，经双方协商后服务期限可适当延长。

8. 服务属性：本项目为非长期服务类项目。

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. 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
地址：深圳市福田区红荔西路 8009 号
联系人：张工
联系方式：0755-83949184

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

联系方式：0755-83004312 转 103

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	<p>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。</p>			
		各类型招标代理服务费计算费率			
		中标金额 (万元)	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%
<p>注：</p> <p>1、招标代理服务收费按差额定率累进法计算；</p> <p>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。</p> <p>3、招标代理服务费缴纳至：</p> <p>开户名称：中国远东国际招标有限公司深圳分公司</p> <p>银行帐号：11013651025501</p> <p>开户银行：平安银行深圳中电支行</p>					

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) 报价一览表
- 6) 供应商情况介绍
- 7) 项目实施方案
- 8) 人员安排计划
- 9) 用户需求偏离表
- 10) 招标代理服务费承诺书
- 11) 详细分项报价表
- 12) 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：

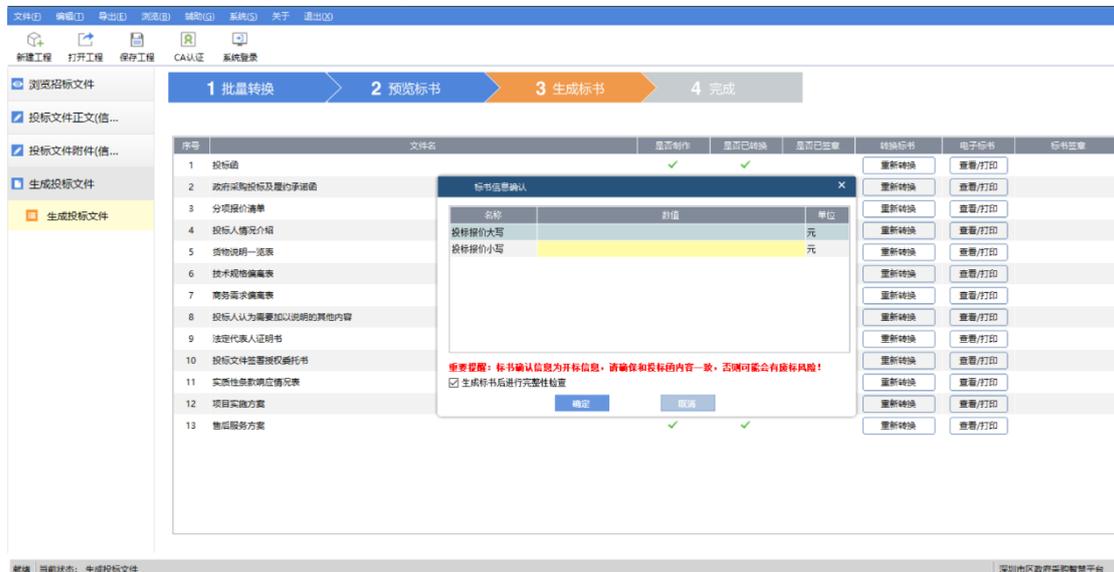
(1) 导入《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》的招标文件项目编号、包号应与以此制作的投标文件项目编号、包号一致。例如，不能将甲项目 A 包的招标书导入《深圳政府采购智慧平台投标文件制作专用软件》，制作乙项目 B 包的投标书。

(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》编制投标文件的包，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。

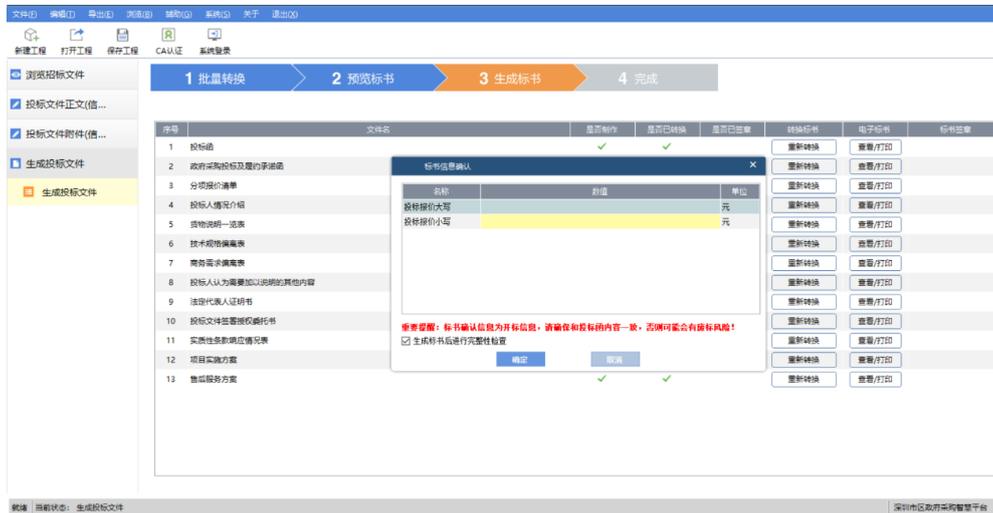
13.3 电报、电话、传真形式的投标（谈判应答）概不接受。

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。

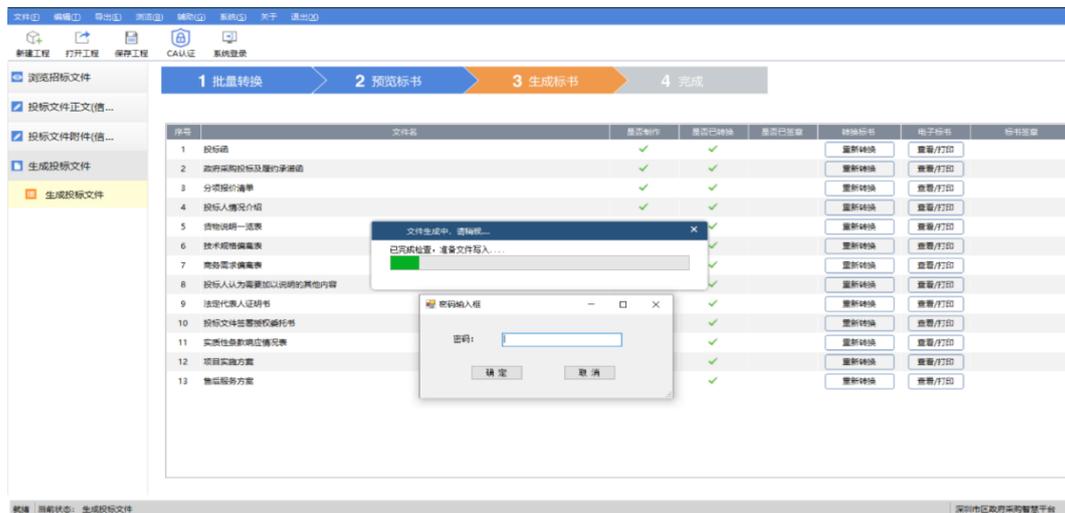
五、递交谈判应答文件

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.szczf）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.szczf）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子系统（<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子系统（<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。如未按合同履行，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时间内签订合同的；
- (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）

甲方：

乙方：

根据中国远东国际招标有限公司就 xxx 项目（编号：xxxx）的招标采购结果，由 xxxxx 单位为中标（成交）方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，依照采购文件和中标（成交）方的响应与承诺，就采购人 xxxxx（以下简称甲方）委托中标（成交）方 xxxxx（以下简称乙方）承担_____ **服务项目**，经甲乙双方协商、确定，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：

项目内容：

服务（履约）时间：

服务（履约）地点：

合同价款：合同总价为_____元，含一切税、费。

本合同总价包括乙方为实施本项目所需的费用，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。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。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

第二条 服务范围

- 1、
- 2、
- 3、
- 4、其他合同未明示的相关工作。

第三条 时间要求及阶段成果

1、合同签订___天内完成项目实施的准备工作，包括工作大纲和试验细则的编制；

2、

3、

4、

第四条 咨询服务资料归属

1、所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本，包括为履行技术咨询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 and 编制索引。

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

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。

第五条 甲方的义务

1、负责与本咨询服务项目有关的第三方的协调，提供开展咨询服务工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目咨询服务工作有关的资料。

3、负责组织有关专家对项目成果评估报告的评审。

第六条 乙方的义务

1、应按照_____号招标（采购）文件、乙方投标（应答）文件要求按期完成本项目咨询服务工作。

2、负责组织项目的实施，保证工作进度和工作质量，并满足交付验收相关标准。

3、向甲方提交有关资料等各_____套，一套电子版文件。

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。

第七条 甲方的权利

1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

第八条 乙方的权利

1、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本咨询服务业务有关的问题进行核对或查问。

3、乙方在本项目服务过程中，有到项目现场勘察的权利。

第九条 甲方的责任与追偿

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。

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。

第十条 乙方的责任与赔偿

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。

2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

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。

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。

第十一条 人员要求

1、参加本项目试验的人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。

2、参加本项目的人员的配置必须与投标（应答）文件中的服务承诺书和试验服务组织实施方案一致。

3、必须以直属人员参与本项目服务，不得使用挂靠队伍。

第十二条 乙方咨询服务工具要求

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。

2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

第十三条 保密要求

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

第十四条 验收

1、下列文件的验收分为_____三个阶段：

2、其余文件和工作由用户组织有关技术人员根据国家和行业有关规范、规程、标准和用户需求直接验收。

3、验收依据为本项目招标（采购）文件、乙方投标（应答）文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

第十五条 付款期限与方式

1、合同签订后_____天内，甲方向乙方支付合同总价_____%的款项。

2、检测完成并提交评估报告后，甲方向乙方支付合同总价_____%的款项。

3、报告通过专家评审后，甲方向乙方支付合同总价_____%的款项。

第十六条 争议解决办法

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 风险责任

1、乙方应完全地按照项目招标（采购）文件的要求和乙方投标（应答）文件的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的，应承担全部责任。

2、乙方在实施过程中应对自身的安全生产负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

第十八条 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，甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

2、由于乙方原因造成试验成果质量低劣，不能满足大纲要求时，应继续完善试验工作，其费用由乙方承担。

3、如乙方提供的咨询服务文件不符合质量要求，必须在甲方提出要求后7天内无条件修改，其费用由乙方承担。

4、若甲方发现乙方派出的试验服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求，乙方应在3天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的仪器设备，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

第十九条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第49条、第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第二十条 合同生效及其他

1、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 本项目招标（采购）文件、答疑及补充通知；
- (2) 乙方的投标（应答）文件；
- (3) 本合同执行中甲乙双方共同签署的补充与修正文件。

2、本合同一式 xx 份，甲、乙双方各 xx 执份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并盖章之日起生效。

甲方：_____ 乙方：_____

(签章) (签章)

地址：
法定代表人：(签章)
开户行：
人民币帐号：
联系人：
电话：
日期：

地址：
法定代表人：(签章)
开户行：
人民币帐号：
联系人：
电话：
日期：

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) 报价一览表
- 6) 供应商情况介绍
- 7) 项目实施方案
- 8) 人员安排计划
- 9) 用户需求偏离表
- 10) 招标代理服务费承诺书
- 11) 详细分项报价表
- 12) 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

我单位深知本项目对贵单位的重要性和紧迫性，亦了解贵单位对廉政建设的相关要求，因此我单位承诺如下：

1. 我单位本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。
2. 我单位参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有违法记录。
3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
4. 我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、签署的采购合同及本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. 我单位已认真核对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。

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、报价一览表

项目名称	投标总价 (人民币/元)	服务期限	备注

六、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

七、项目实施方案（格式自定）

八、人员安排计划（格式自定）

九、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、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

十一、详细分项报价表

十二、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、项目概况

(一) 预算金额:¥2,100,000.00 元, 最高投标限价:¥2,100,000.00 元

(二) 项目概况:

1、加强建设用地供后全流程监管是落实国家、省市有关要求, 实现国土空间提质增效的重要方式。国有建设用地供应审批之后, 加强对其开发利用情况的跟踪监管, 是落实节约集约用地政策、实现国土空间提质增效的重要途径。近年来, 国家、省、市更是加大了对于各市批后监管工作实施的监督考核, 关于用地批后监管各方面工作的审计、巡察和整改工作也随之加强。2018年自然资源部印发《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》(自然资规〔2018〕1号)。文件规定, 分解下达新增建设用地计划时, 要把闲置土地数量作为重要测算指标, 对于闲置土地多, 处置不力的地区, 要逐年减少新增建设用地计划安排。随后, 广东省也印发了《广东省国土资源厅关于贯彻落实健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》(粤国土资利用发〔2018〕111号), 要求各市加大对批而未供和闲置土地的处置力度。2020年《广东省自然资源厅关于抓紧推进批而未供和闲置土地处置工作的通知》(粤自然资函〔2020〕416号)指出“推进批而未供和闲置土地处置工作是自然资源部深入贯彻习近平生态文明思想的重要工作部署, 是坚持新发展理念、坚持节约集约用地的的重要举措, 各地要把批而未供和闲置土地处置作为做好“六稳”工作、落实“六保”任务的重要举措和有力抓手, 进一步提高政治站位, 充分认识处置工作的重要性和紧迫性, 切实将其抓紧抓好, 确保超额完成处置任务”。2021年6月自然资源部印发的《自然资源部关于2021年土地利用计划配置规则的通知》(自然资发〔2021〕80号)明确续实施计划指标配置与存量土地处置相挂钩, 以当年存量土地处置规模为基础核定计划指标。

2、深圳市已供应建设用地(含临时用地)供后监管在实现空间高效利用、完善城市功能上具有战略性意义。中央赋予深圳建设中国特色社会主义先行示范区的重大历史使命, 城市快速的发展亟需规模空间, 而目前部分已供应土地却依然存在开发建设迟缓、土地闲置的情况, 有限的土地资源未能发挥应有的

价值。在闲置土地方面，闲置土地处置难度日益加大，土地闲置成因复杂，用地单位自身原因和政府原因相互交错，处置难度较大。在已批未建土地方面，已批未建土地专项行动仍存在近 4 平方公里用地，因历史遗留问题复杂，至今仍未完成验收。在临时用地方面，目前我市已初步构建了“三个一”临时用地管理机制，即“一个办法、一个系统、一次行动”，临时用地监管进入常态化工作，为了保持临时用地台账清晰，监管到位，收回及时必须对临时用地的各项工作情况进行常态化的监管，依法收回到期临时用地，高效利用土地空间。在“强区放权”的制度背景下，我市批后监管管理体制也发生调整。2020 年，市人民政府颁布实施《深圳市人民政府关于规划和自然资源行政职权调整的决定》（政府令第 327 号）等文件，明确了区政府及其职能部门负责辖区内市、区政府审批的建设用地批后管理、临时用地审批及其监管，市规划和自然资源部门应加强对承接部门的业务指导和培训，要密切跟踪调整事项实施情况，通过日常检查、随机抽查等方式加强对调整事项的监管。

结合深圳深度城市化发展背景，以及强区放权后全市批后监管统一标准、规范管理的现实需求，加强对国有已出让建设用地批而未供、供而未用和合同执行情况的监管，对各种原因造成的批后监管问题，进一步分析原因、落实责任，是严格土地管理、实现空间资源集约高效利用，有效保障城市建设发展的要求。

二、项目技术要求

（一）总体要求

（1）项目成果要严格依照国家颁布的有关法律、法规及政策要求，符合相关的技术规范 and 标准；

（2）项目成果应做到规则制定科学合理，符合深圳实际情况，便于理解且具有可操作性。

（二）工作依据

（1）《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第 53 号）。

（2）《自然资源部关于 2021 年土地利用计划配置规则的通知》（自然资发〔2021〕80 号）。

（3）《广东省自然资源厅关于抓紧推进批而未供和闲置土地处置工作的通知》（粤自然资函〔2020〕416 号）。

（4）《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》（自然资规〔2018〕1 号）。

（5）《广东省国土资源厅关于贯彻落实健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》（粤国土资利用发〔2018〕111 号）。

（6）《市规划和自然资源局关于印发〈深圳市已批未建土地处置专项行动方案〉的通知》（深规划资源〔2019〕386 号）。

（7）《市规划和自然资源局关于印发深圳市临时用地管理办法的通知》（深规划资源规〔2019〕6 号）。

（8）《深圳市人民政府关于规划和自然资源行政职权调整的决定》（深圳市人民政府令第 327 号）。

（三）工作范围

深圳市市域范围（不含深汕合作区）

（四）工作内容

(1) 季度闲置土地数据收集与统计数据上报。

每季度收集各个管理局的土地供应数据，制作闲置土地台账，主要信息包括用地单位、宗地号、合同号、供应方式、闲置认定时间、处置方式、处置进展、存在问题等。根据每月收集的闲置土地数据，形成闲置土地台账。

(2) 闲置土地季度、年度监测分析研究。

深圳市闲置土地季度、年度监测分析报告，包括 2022 年四个季度、2022 全年深圳市闲置土地监测报告，主要从全市及各区闲置土地的变更趋势、区域分布、功能分类、主体分布、规模分布、产生原因等进行全面统计分析，并提出相应工作建议。

(3) 年度闲置土地数据库更新与维护。

依托土地市场动态监测与监管系统、地政系统，以及各管理局收集的数据，建立 2022 年闲置土地数据库。

(4) 年度已批未建土地数据库更新与维护。

根据 2022 年度已批未建用地数据，依托地政系统、土地市场动态监测与监管系统以及遥感影像，实时跟踪项目的开发利用情况，建立 2022 年度已批未建土地数据库。

(5) 年度已批未建用地处置情况跟踪汇报。

根据上级自然资源主管部门的要求，结合我市实际情况，对各区已批未建用地的处置情况进行跟踪，形成处置情况报告及进行后续跟踪汇报。

(6) 年度临时用地日常监督、检查、指导和培训。

根据相关工作要求，定期跟踪各区工作进展情况，对其目前的临时用地情况进行监督和检查，并提出相应的意见和建议。

(7) 临时用地审批、合同签订、到期收回及续期数据收集与上报。

根据工作需要，每季度收集各区临时用地审批、合同签订、到期收回及续期数据，并与临时用地管理系统进行比对研判后，制定临时用地报表。

(8) 年度临时用地数据库更新与维护。

以数据调查与清理的结果为基础，通过临时用地管理系统和日常收集的临时用地数据，构建详实、准确的深圳市临时用地数据库，形成深圳市临时用地年度数据库。

(9) 临时用地审批、处置、到期收回情况分析报告（季度、年度）。

对各区临时用地审批、处置、到期收回情况进行统计分析，为完善我市临时用地管理工作提出建议。

(10) 国家和省厅要求的各类材料撰写等其他工作。

根据国家、省厅的要求，配合完成调研报告、工作汇报等材料的撰写。配合完成审计、督查等要求的相关工作（已批未建、闲置土地等方面）。

（五）成果要求

课题成果包括 5 个专题报告、3 个数据库、文字材料和数据统计表若干（需依实际工作情况确定）。

专题一：深圳市 2022 年度深圳市闲置土地情况。包括季度各区闲置土地处置情况汇总表，季度各区已完成闲置土地处置统计分析表、季度各区剩余闲置土地情况统计分析表（Excel 格式）。

专题二：闲置土地季度、年度监测分析报告（PDF 格式）。

专题三：年度闲置土地数据库（GIS 格式）。

专题四：年度已批未建土地数据库（GIS 格式）。

专题五：年度已批未建用地处置情况报告（PDF 格式）。

专题六：年度临时用地工作检查报告（PDF 格式）。

专题七：年度临时用地各类报表（Excel 格式）。

专题八：年度临时用地数据库（GIS 格式）。

专题九：年度临时用地审批、处置、到期收回情况分析报告（季度、年度）（PDF 格式）。

专题十：年度调研报告、工作汇报等材料报告（PDF 格式）。

（六）人员安排

(一) 中标单位有多年国土行业管理与研究经验，了解和熟悉土地管理相关法律法规和深圳市土地利用管理现状；近三年参与过土地利用管理和土地政策等工作相关的项目。

(二) 投标方需安排项目组成员不少于 8 人。

(三) 项目负责人需具备国土专业中级职称，并具有 5 年以上的国土行业管理或研究经验。

(四) 在服务期限内，中标单位应按照投标文件中承诺安排项目负责人和团队成员，服务期内，投标方不能更换负责人。

三、商务要求

(一) 项目服务期限

本项目履行期限为自合同签订之日起 12 个月内。遇有特殊情况，经双方协商后服务期限可适当延长。

(二) 项目进度安排

本项目在合同签订后 12 个月内完成，具体进度安排如下：

(1) 前期准备阶段：合同签订后第 1 个月

全面梳理国家、省、市批后监管和临时用地方面的相关法律法规和政策文件，结合我市实际情况，制定工作方案。

(2) 成果编制阶段：合同签订后第 2 至 11 月

收集各类相关数据，完成规定的工作内容，形成项目初步成果。

(3) 成果完善验收阶段：合同签订后第 12 月

修改完善项目成果，向局业务会汇报，并按合同约定结题归档。

(三) 项目付款方式

本项目分三期支付合同款。

首期款：中标人提交项目技术方案后，采购人按合同要求于 2022 年 6 月 10 日前向中标人支付 10% 的项目进度款；

二期款：中标人提交初步成果（包括深圳市 2022 年度深圳市闲置土地情况、闲置土地季度、年度监测分析报告、年度闲置土地数据库、年度临时用地工作检查报告、年度临时用地各类报表、年度临时用地数据库、年度临时用地审批、处置、到期收回情况分析报告、度调研报告、工作汇报等材料报告）后，采购人按合同要求于 2023 年 3 月 10 日前向中标人支付 70% 的项目进度款；

尾款：中标人提交完成本项目课题全部成果，并通过采购人成果验收后，采购人按合同要求向中标人支付 20% 余款。

(四) 项目验收要求

由采购人对中标人完成的项目成果进行验收，并出具通过验收的意见或凭证。

(五) 培训要求

中标人应按采购人需求，对采购人的相关技术人员进行技术培训，使采购人能全面理解项目成果，确保项目实施。

(六) 售后服务要求

(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。

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。