**2022年—2023年光明区建设用地报批**

**工作技术服务项目需求文件**

**（服务类）**

**采 购 人：深圳市规划和自然资源局光明管理局**

**二〇二二年一月**

## 一、项目信息

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **※项目名称** | | | 2022年—2023年光明区建设用地报批工作技术服务 | | | | | | | | |
| **※采购单位名称** | | | 深圳市规划和自然资源局光明管理局 | | | | | | **※采购方式** | 公开招标 | |
| **※采购单位地址** | | | 深圳市光明区华夏二路光明土地储备大厦 | | | | | | **※联系人** | 常馨文 | |
| **※联系电话** | | | 23466597 | | | | | | **※传真** | 88219876 | |
| **※财政预算金额** | | | | | | | | | 200万元 | | |
| **※项目前期设计、规划论证单位** | | | ☑无  □有，单位名称：  **指引：为本项目需求方案或者前期准备工作提供设计、规划论证等服务的，不得参与本项目投标。** | | | | | | | | |
| **※是否采用评定分离** | | | □是 | | ※评标方法 | | | □综合评分法□定性评审法□最低价法 | | | |
| ※定标方法 | | | □自定法□抽签法□竞价法 | | | |
| ☑否(由采购人授权评审委员会确定中标供应商) | | ※评标方法 | | | ☑综合评分法□定性评审法□最低价法 | | | |
| **※资格招标** | | | □是☑否(中标供应商数量为1)  **指引：**政府采购应当采取“总价招标”方式实施采购。对于因数量等不确定，不能采取总价招标，或需要确定超过一家中标供应商的，可以采取“资格招标”的方式采购。采购需求应列明支付总金额上限、中标供应商超过一家的，应当明确工作量在各中标供应商中拟分配的方法，以及合同履行过程中退出机制的解决办法。**资格招标必须先经区财政局审批同意。** | | | | | | | | |
| **※兼投不兼中** | | | □是☑否  **指引：1.**若项目分多个包，供应商可以同时对多个包号进行投标，但最多只可以中其中一个包，中标后，在其他包的投标将直接按无效投标处理。所有包号有效供应商均须达到法定数量（三家或以上），有效供应商未达到法定数量的包号作废标处理。  2.**“兼投不兼中”必须先经区财政局审批同意。** | | | | | | | | |
| **※采购单位是否委派评委代表** | | | ☑是□否  **指引：1.若不派代表作为评标委员会成员的，开标前3天请书面来函我中心。**  2.选用评定分离方法的，此项不需要填写。 | | | | | | | | |
| **其它要求**  **（公开招标无需填写）** | | | **非公开招标方式特定供应商联系方式**  单位名称：  项目经办人：  联系电话：  **指引：采购推荐供应商名单必须经过主管部门报批，并将主管部门批复材料提交至交易中心。** | | | | | | | | |
| **供应商资格要求** | 1）投标人须为深圳市政府采购中心的注册供应商；  2）投标人须是在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照扫描件或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）；总公司或者分公司只允许一家投标，不允许同时参与本项目投标，以分公司名义参与投标的，须提供总公司或具有独立法人的上一级公司出具的愿为其参与本项目投标的行为以及履约等行为承担民事责任的加盖总公司公章的授权函，以及提供总、分公司的营业执照扫描件，原件备查；  3）投标人参与本项目投标前三年内（投标人成立不足三年的可从成立之日起算），无行贿犯罪记录及在经营活动中没有重大违法记录；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；参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的情况（由供应商在“诚信承诺函”中作出声明，提供“诚信承诺函”，诚信承诺函格式详见招标文件“投标文件的格式、附件”）；  4）投标人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件（由供应商在“诚信承诺函”中作出声明，提供“诚信承诺函”，诚信承诺函格式详见招标文件“投标文件的格式、附件”）  5）投标人为采购人提供整体设计、规范编制或者本项目管理、监理、检测等服务的，不得再参与此次采购项目的投标。  6）本项目不接受联合体投标（如允许联合体投标，投标人必须提供《联合体投标协议》（格式自定）），不接受投标人选用进口产品参与投标，不允许分包、转包。  **指引（一般项目仅可以要求前6项为供应商资格要求，如有特别要求可以按下列标准提出，但不得违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第三十四条及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）之规定）**：  （1）仅限于国家有明确规定的、项目实施必须具备的资质要求。编制时必须注明颁发部门名称及资质或证书名称；   1. （2）仅限于与项目相应的等级要求，不得超出或低于标准； 2. （3）申报时必须以附件的形式提交有关法律法规依据； 3. （4）资格要求不能重复列为评分项；   （5）不得将注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额、业绩经验、经营网点、现场踏勘等条件作为合格供应商资质条款，也不得通过将除进口货物以外的生产厂家授权、承诺、证明、背书等作为资格要求。  **不满足上述要求，申报不予受理。** | | | | | | | | | | |
| **服务**  **内容** | **序号** | **名称** | | **具体内容** | | | | | | | **备注** |
| **1** | **※项目概况** | | **（一）建设用地审查报批**  2016年11月，市政府下发《关于印发全面深化规划国土体制机制改革方案的通知》（深府函〔2016〕259号），创新民生工程建设项目审批制度，对以划拨或协议方式供应的建设用地、划定管理范围线委托管理的非城市建设用地：市投市建的项目，按现行程序报市政府审批；市投区建、区投区建及其他社会投资项目由区政府审批；凡市政府委托区政府审定的招拍挂出让方案、供地方案的，其涉及农用地转用实施方案同步委托区政府审批，其余按现行程序同步报市政府审批。  2018年9月，用地报批启用广东省土地管理与决策支持系统后，市级建设项目涉及农转用的，其农转用实施方案需由区规划和自然资源主管部门组卷上报审批。为加快农转用实施方案审批效率，2020年4月7日，深圳市人民政府发布了《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），拟将除国家和省级单独选址建设项目农转用审批外的农转用实施方案由市政府委托区政府审批。同时，广东省土地管理与决策支持系统上线后，实现对农转用报批工作的全流程、标准化监督管理，建设用地勘测定界报告成为农转用报批必备材料之一。如未提供勘测定界报告及勘测定界图，农转用实施方案将不能完成备案，并对后续土地供应及批后监管产生一系列影响。按照市规划和自然资源局的要求，对于农转用新案卷，应按照《土地勘测定界规程》TD/T1008-2007编制，一个农转用批次编制一个勘测定界报告。  随着光明承担着建设世界一流科学城和深圳北部中心的开发建设任务急剧增加，且土地审批权限逐步下放和报批审查要求的逐步规范，管理局在职权承接中，承担的职责及工作量骤增，专业性更强，为确保光明区各项建设项目用地审批工作正常开展，亟需选取技术单位提供专业技术服务。  **（二）批而未供用地情况梳理**  2020年，国家和广东省对土地利用计划管理方式进行了改革。2020年9月10日，省自然资源厅印发《关于明确2020年土地利用计划管理有关事项的通知》，提出土地利用计划指标由年度固定总量下达，改为根据存量土地处置量动态变化安排土地利用计划指标，要求指标跟着项目走，分级分类保障项目用地，同时要求各市加大批而未供和闲置土地处置力度挣取更多计划指标。  为加强光明区建设用地管理，促进土地节约集约利用，保障新增建设项目落地需求，切实需要对光明区历年已批农转用指标土地的使用情况彻底清查，以全面掌握光明区批而未供土地具体情况，为落实批而未供土地“去库存”，“挣取”新增建设用地土地利用计划指标任务提供支撑。亟需选取技术单位提供专业技术服务对我区“批而未供”用地情况进行梳理。 | | | | | | |  |
| **2** | **※服务范围** | | 光明辖区范围，包括公明、光明、新湖、马田、玉塘和凤凰六个街道。 | | | | | | |  |
| **3** | **※服务内容** | | 2022年—2023年光明区建设用地报批工作技术服务主要包括光明区建设项目用地及农转用实施方案组卷（含耕地占补平衡工作及土地勘测定界报告编制）报批，批而未供梳理两大项工作内容。  **（一）建设项目用地及农转用实施方案组卷报批服务**  工作内容包括线下建设用地及农转用实施方案组卷材料汇编、审查、上报，线上填报建设用地审查报批系统、耕地占补平衡动态监管系统、备案土地利用计划执行指标系统、省级人民政府批准建设用地备案系统以及组卷填报新版广东省土地管理与决策支持系统等。具体工作可划分为以下几个工作阶段：  （1）前期准备  ①包括地块（独立选址公共项目、线性类市政工程项目、置换返还农转用项目、市投市建农转用项目）数据的收集和项目前期研究成果资料收集，以及批次组卷材料的收集汇总等。  ②用地项目的数据整理分析。  ③建设项目基本信息和相关部门意见录入建设用地审查报批系统、按批次组卷并填报广东省土地管理与决策支持系统等。  （2）初步审查  对申报用地的初步审查，包括项目用地是否符合土地利用总体规划、是否符合年度土地利用计划、是否占用耕地、是否占用基本农田、地块涉及的权属问题、地块占用的土地利用现状类别、地块是否符合国家供地政策、用地标准是否符合要求、是否办理林地园地手续等。将城市规划和用地预审初步审查结果汇总后录入系统中。  （3）编制上报区政府的用地报审材料  （4）按批次组卷填报广东省土地管理与决策支持系统  （5）缴纳新增建设用地土地有偿使用费  （6）制作耕地占补平衡相关材料  （7）编制土地勘测定界报告  （8）新增建设用地计划指标预扣  （9）编制向区政府提请批复的相关材料  （10）核发批复与备案工作  （11）批后通告  （12）按批次整理建设用地审查报批系统  批复核发后，按照批次用地组卷相关材料，在建设用地审查报批系统中创建批复批次，逐一梳理完善本批次所有建设用地及农转用项目，提交至对应批次并按照程序录入相关会议纪要，批次信息等。  （13）做好数据统计上报工作  每月定期整理汇总光明辖区内建设项目用地及农用地转用实施方案审批情况报市规划和自然资源局。  **（二）批而未供用地情况梳理**  根据相关政策要求，需结合历年农转用数据、建设用地报批成果，城市规划、土地规划、遥感影像等相关资料，在全面分析批而未供整体情况和原因的基础上，对可核销的土地和可供应的土地进行分类，并提出各类批而未供土地的供应与核销方案。主要工作分为以下几个阶段：  （1）资料收集和批而未供问题梳理；  （2）提出各类型批而未供土地的供应与核销方案；  （3）成果资料提交和汇报；  （4）日常技术核查服务。 | | | | | | |  |
| **4** | **※服务期限** | | 本项目服务期限为自合同签订之日起至2023年12月。如服务期限届满后，尚未完成10个批次建设用地报批或批而未供梳理工作，应继续履行合同直至达到成果要求；如合同未到期，但已完成15个批次建设用地报批且批而未供已梳理完毕，则可视为合同履行完成。  **注：长期服务项目应在采购需求中明确合同是否可以续签，项目的服务期限最长不超过3年，且合同一年一签。具体执行的期限可由采购单位根据中标供应商履约情况确定。** | | | | | | |  |
| **5** | **人员要求** | | **最低人员数量及人员素质要求等**  指引：若评分项中有涉及人员要求，评分项中的要求与采购需求的要求应当尽可能保持一致  （1）中标单位近5年承担过建设项目用地报批和批而未供梳理工作。  （2）中标单位必须独立设置项目组，有固定的项目负责人和联系人。  （3）项目负责人需具备国土、土地规划或土地工程专业副高（含）以上职称。  （4）项目团队成员不能少于8人，其中高级职称人员不少于2人。  （5）中标单位应指派一名工作人员专职为本项目提供技术服务，其食宿、工资均由中标方负责。  （6）中标方不得随意更换项目负责人，如不经采购单位同意擅自更换项目负责人，则视为中标方违约，需按5000元/次向采购方支付违约金。 | | | | | | |  |
| **6** | **投入设施要求** | | 无。 | | | | | | |  |
| **7** | **成果要求** | | （1）项目需完成不少于10个批次建设项目用地及农转用实施方案（包含对应农转用批次土地勘测定界报告）组卷材料；针对批而未供 “去库存”专项行动要求，协助完成光明区批而未供土地“去库存”工作，提交光明区批而未供梳理台账及报告。  （2）最终项目成果应获得采购人审查通过。 | | | | | | |  |
| **8** | **其他要求** | | 无。 | | | | | | |  |
| **9** | **技术资料** | | **标准描述** | | | 《深圳市光明区202\*年度第\*批次建设项目用地（农转用实施方案）报批材料》及批而未供梳理成果纸质文件及电子文件。 | | | |  |
| **特别要求** | | ☑无□有 | **指引：采购单位如有特别要求可更改技术资料要求的描述，否则采用标准描述。** | | | |  |
| **注：1.根据《光明区管委会落实<2018年“深圳蓝”可持续行动>工作目标责任书》“强化机动车排气污染防治力度”要求，“对外包环卫清扫和清运标段，推广纯电动环卫车。2018年5月1日起，对重新招标标段所使用的环卫车，4.5吨及以下的全部更换为纯电动环卫车，4.5吨以上的不少于30%更换为纯电动环卫车”；根据《深光发财〔2018〕609号光明新区发展和财政局转发推广纯电动环卫车应用有关要求的通知》的要求，“2018年5月起，各区对重新招标标段所使用的环卫车，除垃圾清运类勾臂车外的全部车辆更换为纯电动车”。**  **2.根据《光明区环境保护和水务局关于落实<低挥发性有机物含量涂料技术规范>有关要求的通知》“限制高挥发性有机物含量产品参与招标采购”要求，确保符合《低挥发性有机物含量涂料技术规范（SZJG 54-2017）》，要求区各级政府部门采购项目中必须采购使用低挥发性有机物含量涂料生产的办公家具。**  **3. 根据《光明区财政局转发<深圳市财政委员会关于进一步规范政府采购项目招标文件编制的意见>的通知》“关于招标文件实质性条款的设置”要求，对于不允许偏离的实质性要求和条件，采购单位应当在招标文件中规定，并以醒目的方式标明(★星号)。此外，要严格控制实质性条款的数量，且不得出现于采购需求无关的实质性要求和条件。** | | | | | | | | | | |
| **商务**  **内容** | **1.报价要求**  ☑**标准：**投标总价（人民币）须是完成该项目的一切费用总和；  **□自定：**  **指引：**采购单位如有特殊要求可更改报价要求的标准描述，否则采用标准描述。  **2.付款方式：（由采购单位明确填写，避免与中标供应商签订合同时产生纠纷）**  项目拟分三期付款，首期拟自合同签订之日起30个工作日内，支付中标金额的30%；二期拟在完成6个批次建设用地报批工作且完成批而未供梳理中期成果，支付中标金额的40%；三期拟在合同履约完成并通过最终成果验收后，支付中标金额的30%。中标方收取款项前应向采购方开具并提交合法有效的等额发票，否则采购方有权拒付款项。因中标方未提供发票或采购方财政审批导致的支付延迟，不视为采购方违约。  **3.售后服务要求：（由采购单位明确填写，避免与中标供应商签订合同时产生纠纷）**  本项目最后成果通过采购单位验收通过后进入售后服务期，售后服务周期为1年，要求由中标单位提供1年的技术支持，在售后服务期限内提供数据更新、相关咨询、协调和项目审查等技术支持。  **4.履约保证金：履约保证金占中标价的 / %（不超过中标价的10%），以以下非现金形式提交：**  **□支票、汇票**  **□金融机构、担保机构出具的保函等**  **□自定：**  **5.违约金：违约金为占中标价的20%（或由采购单位明确一具体金额数字）。**  **6.违约责任：（由采购单位明确填写，避免与中标供应商签订合同时产生纠纷）**  （1）投标人未在约定期限内（含服务期限到期后双方确定的继续履约期限）完成项目内容并提交成果的，每延迟一日按照合同总金额千分之一的标准向采购人支付违约金。延迟超过十个自然日的，采购人有权解除合同并要求投标人返还已经支付的款项，未支付的不再支付。  （2）投标人交付的成果验收不合格的，经采购人要求整改，再次验收仍不合格的，采购人有权解除合同、要求投标人返还已经支付的款项并支付合同总额20%的违约金。  （3）因投标人实施本项目过程中侵犯第三人合法权益或者违约导致采购人承担赔偿责任的，采购人有权向投标人追偿并有权解除合同、要求投标人返还已经支付的款项并支付合同总额20%的违约金。  （4）投标人无正当理由解除合同的，应向采购人支付合同总额20%的违约金。  （5）采购人违约的，应按照合同法有关规定承担违约责任。  （6）投标人存在其他违约事项的，除向采购人赔偿所有经济损失外，还需按商务要求第5点支付20%的违约金。  **7.其他：（由采购单位明确填写，避免与中标供应商签订合同时产生纠纷）**  双方因履行本合同发生争议的，可协商解决，无法协商解决的,应向采购人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。  指引：  1.带“※”号的为必填表内容，其他内容可根据项目作适当增减。  2.采购单位如有特别要求，可在“其他”中填写。  3.服务要求中打**“★”号**的部分为核心要求即实质性服务条款，不允许负偏离，投标人的投标不符合要求会导致投标无效。  **4.采购单位在招标文件中明确以上商务内容（付款方式、售后服务要求等），以免中标后，中标人因招标文件未明确约定问题双方产生纠纷，导致合同无法签订。** | | | | | | | | | | |

## 二、评标细则

1、权重范围

|  |  |
| --- | --- |
| **商务** | **价格** |
| ≤30分 | ≥20分 |

**投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标：**

**①投标人报价明显低于成本或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，评审委员会应当要求其对成本构成进行介绍，并要求投标人用书面的形式进行报价合理性说明（在保证质量的前提下，能够大幅节省经费的手段或原因）；**

**②未做出报价合理性说明的，评审委员会认定为该报价低于成本价，并按投标无效处理；**

**③供应商的报价说明是否合理，由评审委员会判定；**

**④如该报价成为中标价格，该项目将成为重点监管、重点验收项目；**

**⑤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。**

1. 具体细则

**注：**

（1）根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第十七条之规定不得将投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作评审因素；

**（2）根据《光明区财政局转发<深圳市财政委员会关于进一步规范政府采购项目招标文件编制的意见>的通知》“关于评分因素的量化与细化”要求，**

**1）评审因素必须与投标人所提供货物、服务的质量相关，资格条款禁止列为评审因素；**

**2)评审因素必须是可以量化的指标，与货物、服务质量不相关或者不能量化的指标不得作为评审因素；**

**3)评审因素的指标量化后，评分标准的分值也必须量化，评审因素指标量化为区间的，评分标准的分值也必须量化到区间，并设置不同区间的具体分值；**

**4) 评审因素在细化和量化时，应当明确等级对应的判断标准、具体分值，不宜设置为区间分值，尽可能避免设立主观评审因素，以减少专家的自由裁量权；如不宜使用“优”、“良”、“中”、“差”等没有明确判断标准，容易引起歧义的表述。**

**(3)一般性技术条款的分值设定要合理，每项技术参数分值不宜过高，扣分标准要明晰。不同货物的技术要求中有某一项相同时，若投标供应商不能满足该项技术要求，不宜重复扣分，避免因出现不满足某一项技术要求（非核心要求）导致重复扣分的情况。**

（4）按照《深圳市政府采购招标文件编制内部指引》的规定，**不得设置“报价合理性”评审因素。**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项** | | | | **权重** |
| **1** | **价格** | | | | **20** |
| 一、价格分应当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)×100  评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An  F1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；  A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1＋A2＋……＋An＝1)。  评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。  因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。  **二、评标优惠政策：**  1.根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《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）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》、《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的投标人，**其投标报价扣除\_\_10\_\_%**（**必填，请在6%-10%范围内选择**）后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，**不重复进行投标报价扣除**。如有其它政策支持因素（如鼓励创新等）需一并列出。  2.联合协议中约定，小型、微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，**可给予联合体\_\_\_\_%（允许联合体投标的项目必填，请在2%-3%范围内选择）**的价格扣除。  联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业，均享受**评标优惠政策**第一款的优惠政策。  3.**采购人所采购产品\_\_\_\_为政府强制采购的节能、环保产品，**投标人应当提供所投产品的由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，否则其投标将被认定为投标无效。《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》、《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》及《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》，详见中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）。 | | | | |
| **2** | **商务部分** | | | **25** | |
| 序号 | 评分因素 | 分值范围 | 评分准则 | |
| 1 | 同类项目业绩 | 14 | 1. **1、评审标准：**   投标人自2015年1月1日至投标截止时间前完成的同类项目业绩（以合同签订时间为准）：  （1）投标人具有上报自然资源部（国土资源部）建设项目用地报批类项目业绩的，每个得20%分，本项最高得60%；   1. （2）投标人具有上报省自然资源厅（国土资源厅）建设项目用地报批项目业绩的，每个得10%分，本项最高得40%； 2. （3）以上两项合计最高得100%分。 3. **2、证明文件：**   投标人须提供项目合同关键页及完成的用地批复证明原件扫描件，原件备查。未提供或提供不清晰导致无法判断的，不得分。 | |
| 2 | 投标人资质情况 | 6 | 1. **1、评审标准：**   （1）投标人具备土地规划甲级资质得60%分，具备土地规划乙级资质得30%分，没有不得分；  （2）投标人具备测绘资质，且专业范围包括地籍测绘的，得40%分，没有不得分。  （3）以上两项合计最高得100%分。  **2、证明文件：**  投标人须提供相关证书扫描件，原件备查，未按要求提供相关材料或提供的材料无法判断内容的本项不得分。因中国土地学会政策性原因未续期的资质证书或自然资源部出具复函/延期公告的视为符合条件。投标人凡土地规划甲级资质证书到期时间在2019年5月13日-至今的皆视为有效。 | |
| 3 | 服务网点 | 5 | **1、评审标准：**  投标人注册地为深圳市或在深圳市设有分支机构或售后服务网点的，得100%分；非深圳企事业单位承诺中标后设立深圳市服务网点的，得25%分（提供承诺函，格式自拟）；没有不得分。  **2、证明文件：**  投标人须提供深圳市的营业执照扫描件和办公场所租赁合同或房产证明扫描件，原件备查，提供承诺函的，承诺函格式自定。未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 | |
| **3** | **技术部分** | | | **50** | |
|  | | | | |
| 序号 | 评分因素 | 分值范围 | 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） | 12 | **1、评审内容：**  评委根据投标人以下内容的响应情况进行横向比较打分：  （1）对国家、广东省及深圳市农转用及建设用地报批政策梳理全面准确、对深圳市及光明区农转用及建设用地报批现状把握深刻；  （2）项目需求理解全面、准确；  （3）项目研究思路、技术路线合理可行；  （4）项目工作方案适合光明的实际情况，能密切衔接委托方的相关行政工作。  **2、评分标准：**  （1）优：对项目理解准确全面，对上述4项评审内容有针对性详细分析，实施方案详细且贴切项目实际；  （2）良：对项目理解不准确但对评审内容分析全面或对项目理解准确但对评审内容分析不全面，实施方案详细但针对性不强的；  （3）中：对项目理解不准确且对评审内容分析不全面，实施方案简要且针对性不强的；  （4）差：没有理解项目需求且没有针对评审内容进行分析，缺少实施方案的。  评价为优得100%分，评价为良得60%分，评价为中得30%分，评价为差不得分。 | |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 8 | **1、评审内容：**  评委根据投标人以下内容的响应情况进行横向比较打分：  （1）能全面、准确的识别项目中的重点难点；  （2）对重点难点清晰地加以阐述和分析，分析有准确详实的数据支撑；  （3）能结合深圳实际情况，并提出符合深圳市实际情况的方案。  **2、评分标准：**  （1）优：对项目重难点理解准确全面，有针对性详细分析，且能提出符合深圳实际的应对措施；  （2）良：对项目重难点理解不准确但进行了针对性详细分析或对重难点理解准确但对重难点分析不全面，应对措施详细但不能完全贴合深圳实际的；  （3）中：对项目重难点理解不准确且重难点分析不全面，应对措施简要且不能完全贴合深圳实际的；  （4）差：没有正确理解项目重难点且没有详细分析，应对措施不符合深圳实际的。  评价为优得100%分，评价为良得60%分，评价为中得30%分，评价为差不得分。 | |
| 3 | 质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案 | 7 | **1、评审内容：**  评委根据投标人以下内容的响应情况进行横向比较打分：  （1）有切实有效的项目进度控制措施和沟通协调机制；  （2）相关保密安全措施全面、有效；  （3）项目保障措施全面、可行。  **2、评分标准：**  （1）优：有切实有效的项目进度控制措施和沟通协调机制，相关保密安全措施全面、有效，项目保障措施全面、可行；  （2）良：有切实有效的项目进度控制措施和沟通协调机制，相关保密安全措施有效性一般，项目保障措施可行性一般；  （3）中：项目进度控制措施和沟通协调机制有效性一般，相关保密安全措施有效性一般，项目保障措施可行性一般；  （4）差：有没有质量保障措施及方案。  评价为优得100%分，评价为良得60%分，评价为中得30%分，评价为差不得分。 | |
|  | 4 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | 5 | **1、评审内容：**  评委根据投标人以下内容的响应情况进行横向比较打分：   1. 服务承诺是否全面周到； 2. 具有售后服务计划； 3. 保障措施具体、可行。   **2、评分标准：**  （1）服务承诺全面周到，具有售后服务计划，保障措施具体、可行的评价为优，得100%分；  （2）服务承诺全面周到，售后服务计划可行性一般，保障措施具体、可行的评价为良，得60%分；  （3）服务承诺不够全面，售后服务计划可行性一般，保障措施针对性不强的评价为中，得30%分；  （4）没有项目完成（服务期满）后的服务承诺的评价为差，不得分。 | |
|  | 5 | 违约承诺 | 5 | 1. **评审内容：**   评委根据投标人以下内容的响应情况进行横向比较打分：  （1）违约责任的承诺清晰、明了；  （2）有效保障采购人权益。  **2、评分标准：**  （1）承诺满足招标文件要求，保证措施合理且有针对性，有具体的违约责任承诺的评价为优，得100%分；  （2）承诺满足招标文件要求，保证措施合理但针对性一般，有具体的违约责任的评价为良，得60%分；  （3）承诺满足招标文件要求，保证措施基本合理，有具体的违约责任承诺的评价为中，得30%分；  （4）没有违约承诺的评价为差，不得分。 | |
|  | 6 | 项目负责人情况 | 5 | 1. **1、评审标准：**   项目负责人具有国土或土地规划或土地工程专业高级工程师（教授级）证书的得100%分；具有国土或土地规划或土地工程专业副高职称的得40%分；没有不得分。   1. **2、证明文件：**   投标人需提供项目负责人职称证书，同时提供投标人为其缴交的开标前3个月社保证明文件原件扫描件（具体是指2022年3月至5月），如开标日上一个月的社保材料（以养老保险为准）因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，补缴的社保不予计算。（项目负责人若为法定代表人，则无需提供社保证明）。以上资料原件备查，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 | |
|  | 7 | 拟派本项目的服务人员及素质要求（项目负责人除外） | 8 | 1. **1、评审标准：**   （1）项目组成员（不包括项目负责人，下同）中具有国土或土地规划或土地工程专业的高级职称人员不少于2人，得25%分，2人以下，得12.5%分，没有不得分；最高得25%分。  （2）项目组成员中土地管理专业不少于2人的得2分，测绘专业不少于2人的得25%分，测绘专业不少于2人的得25%分，不满足条件的不得分；最高得50%分。  （3）指派一名工作人员专职为本项目提供技术服务，需提供承诺函（承诺函格式自拟），满足得25%分，没有不得分。  （4）以上两项合计最高得100%分。  **2、证明文件：**  投标人须提供：（1）项提供职称证书扫描件；（2）项提供毕业证书或学位证书扫描件。同一人满足全部条件可以重复得分。同时提供社保部门出具的投标人缴纳的相关人员的开标前3个月（具体是指2022年3月至5月）社保证明文件原件扫描件，如开标日上一个月的社保材料（以养老保险为准）因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，补缴的社保不予计算.以上资料原件备查，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分；（3）项需提供承诺函（承诺函格式自拟）。 | |
| **4** | **诚信部分** | | | **5** | |
|  | | | | |
| 序号 | 评分因素 | 分值范围 | 评分准则 | |
| 1 | 诚信管理情况 | 5 | 投标人在参与政府采购活动中存在**被记入诚信档案的情形（被禁止参与政府采购活动除外）**且在主管部门相关处理措施实施期限内的，本项不得分，否则得满分。投标人无需提供任何证明材料，由工作人员向评审委员会提供相关信息。 | |

**关于光明区政府投资工程项目廉情预警的注意事项：**

**1.领取中标通知书后，超过30天未签定合同的，区政府投资工程项目廉情预警评估系统将会发出廉情预警；**

**2.评标专家一年内多次给同一单位打高分，或者打分严重偏离平均分的，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警；**

**3.(预算价-中标价)/预算价低于5%的，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警；**

**4.投标供应商只有三家的项目，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警；**

**5.多家非中标单位商务标得分低于正常值的，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警；**

**6.废标供应家数除以投标供应家数大于50%的，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警；**

**7.供应商在中标半年内再次中标同一采购单位的项目，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警；**

**8.无正当理由进行招标延期、招标终止、重新招标的，区纪检监察局监管系统将会发出廉情预警。**