**服务类项目采购需求模板（通用）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **\***项目名称 | 深圳市10个区2025年度城市分批次建设项目用地报批方案符合性评估 | | | |
| **\***采购人名称 | 深圳市规划和自然资源局 | | **\***采购方式 | 单一来源 |
| 计划立项批文号 | 无 | | **\***资金来源 | 一般公共预算 |
| **\***财政预算限额（元） | 1925000 | |  |  |
| 项目背景 | 随着我市城市化进程不断推进，土地资源作为城市发展的重要支撑，在规划、建设和管理中发挥着不可替代的作用。本项目旨在通过对我市10个区用地报批方案及组卷材料进行合规性技术审查及全流程跟踪，提升10个区建设用地报批的质量和效率，确保城市建设项目用地报批符合国家、省、市的相关政策法规。同时，通过建立和完善用地报批数据库，对历年农转用实施方案的空间数据和批复文件进行系统化管理，这不仅为我市土地资源管理和政策制定提供可靠的数据支持，也将有助于提升我市建设用地审批效率和质量，优化土地资源配置，进一步推动我市城市建设和高质量发展。 | | | |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无。 | | | |
| 投标人资质要求 | 注意：采购人根据项目所需提供明确、具体的资质要求，资质要求的内容必须与项目等级相匹配且符合相关法律规定。（设置的投标人资格要求必须提交有法律法规依据的证明文件，且不具备倾向性）  1）具有独立法人资格。  2）本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包（不接受投标人选用进口产品参与投标）。  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）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）。  6）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）。  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结果为准。 | | | |
| 需求内容 | **\*1、报价要求（明确分项报价要求）**  1）本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。  2）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；评标时，评标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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。  3）投标单位提供报价详细清单。  4）在合同实施期间，服务费用不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。  5）投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标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，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。  6）投标人应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。  7）投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。  8）投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。  **\*2、付款方式**  本项目分三期支付合同款。  首期款：自双方签订合同之日起20个工作日内，根据中标方提出的付款申请，采购方按照合同要求支付中标方合同总价款的20%；  二期款：中标方提交深圳市10个区2025年度上半年城市分批次用地报批数据库，经采购方负责处室审查通过后20个工作日内支付，采购方按照合同要求支付中标方合同总价款的49.85%；  尾款：中标方提交完成本项目全部成果，并通过采购方成果验收后20个工作日内，采购方按照合同要求支付中标方合同总价款的30.15%。  **\*3、履约保证金**  履约保证金占合同金额的 0 %。  **\*4、违约责任**  4.1采购方的责任  1）合同签订后，中标方未展开工作前，由于采购方项目停止或其他自身原因而终止合同的，采购方偿付中标方合同总价款的10%；中标方已展开工作的，采购方应按完成的实际工作量支付项目价款，并按合同总价款的10%向中标方支付有违约金。  2）采购方无正当理由拒不接受服务、拒付合同价款，中标方有权要求采购方接受服务并支付应付的合同价款。采购方应向中标方支付合同约定的合同总价款的10%作为违约金。  3）采购方变更委托项目内容、规模、条件，或对所提供资料作较大修改时，应于确定修改之日起5个工作日内告知中标方。因以上原因造成中标方返工，工作量按合同规定的计费标准计算未超过合同总价款的10%时，中标方予以免费返工；工作量按合同规定的计费标准计算超过合同总价款的10%但未超过20%时，采购方应按中标方返工所耗工作量向中标方支付返工费；工作量按合同规定的计费标准计算达到或超过合同总价款的20%时，双方应协商签订补充协议或另行签订合同，重新明确有关条款。  4）采购方未按合同约定，延迟或未足额支付合同价款的，中标方有权要求采购方支付该阶段未付合同价款每日2‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%，且中标方提交成果的时间顺延。逾期超过5个工作日（含5个工作日）以上时，中标方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知采购方。因政府内部付款审批原因导致采购方迟延付款的，不视为采购方逾期付款。  4.2中标方的责任  1）合同签订后，如中标方擅自中途终止或解除合同，中标方向采购方赔偿合同总价款的10%，并归还采购方预付的全部项目款。  2）未经采购方许可，中标方将合同项目与第三方合作，或将合同标的的全部或部分擅自转包给第三方的，采购方有权要求中标方终止与第三方的合同。中标方应承担因此而产生的相关责任，并应向采购方支付合同总价款的10%的违约金。  3）如中标方因自身原因不能履行合同义务或无法按照合同的约定提供服务，采购方有权终止合同，损失由中标方承担，中标方应向采购方支付合同总价款的10%的违约金，同时要求中标方退回全部已收合同款项。  4）中标方无正当理由不按照合同的约定提供服务或者违反规定的义务，采购方有权要求中标方退还部分或者全部已付的合同款项，并应向采购方支付合同总价款的10%的违约金。  5）合同履行期间，中标方因自身原因未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交项目成果和造成验收时间延后，检测、验收中的产品更改费由中标方承担。给采购方造成损失的，损害由中标方承担，每逾期一天须支付给采购方合同总价款的2‰作为违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%。  6）由于中标方工作的错误或遗漏造成项目成果验收不合格的，采购方给予中标方一定的宽限期，中标方应在宽限期内无偿予以重新开展工作或采取补救措施，以达到质量要求，且应免收受损失部分的合同价款，并支付合同总价款10%的违约金。如采购方提出异议后中标方不作答复或者无理由推脱的或中标方无法在宽限期内完成整改的，采购方有权终止合同，损失由中标方承担，中标方须退回合同全额费用，并要求中标方支付合同总价款10%的违约金。因项目成果不符合合同要求给采购方造成损失的，中标方应负全部责任。  7）中标方未按合同的约定，擅自修改已经提交验收的成果文件的，应承担因此产生的一切后果，并赔偿采购方合同总价款20%的违约金。  8）中标方组织的项目组成员不符合合同约定的工作内容和技术要求，或未经采购方同意，中标方擅自变更约定的项目组主要成员，采购方有权责成中标方采取补救措施或调整项目组主要成员构成。  9）本项目最终成果验收后1年以内，中标方未按采购方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，采购方可要求中标方承担合同总价款10%的违约金，上述违约金可以在支付合同款项时优先予以扣除。  10）合同履行期间，中标方承担第三方委托的本项目范围内有利益冲突的其他项目，一经发现，无论合同正在履行或已履行完毕，采购方均有权追究中标方责任，并要求中标方支付合同总价款10%的违约金。  11）如中标方提交的服务成果侵犯第三方合法权益的，一切法律责任均由中标方承担，同时中标方保证采购方在第三方主张权益时免受损失，并赔偿采购方合同总价款10%的违约金。  12）中标方因过错导致采购方蒙受重大经济损失，中标方应当承担赔偿责任。  **\*5、服务质量监督和项目验收要求**  1）售后服务期限从最终成果验收程序后1年以内，中标方应配合采购方就本项目提供必要的解释和咨询。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。  2）安排专人负责售后服务，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。  3）项目初步成果验收要求为采购方项目负责人签字，最终成果验收要求为采购方专题会议审议通过。 | | | |
| 具体技术要求 | **提供服务总体要求、服务标的（如人员、车辆、检测对象、管理对象）数量情况、详细具体的服务需求内容及工作量情况（以能给供应商准确的报价依据，使不同供应商的项目报价不至于差距过大作为判断需求“详细具体”的标准）。**  **一、总体要求**  （一）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和标准；  （二）项目负责人须具备五年以上（含五年）的国土行业管理经验，了解和熟悉国家、省、市农用地转用报批等相关政策要求。  **二、工作内容**  （一）深圳市10个区2025年度城市分批次用地报批符合性评估工作。工作内容主要包括：政策梳理与解读、分批次用地报批方案符合性评估、分批次用地报批系统全流程跟踪保障、省备案系统维护。  （二）深圳市10个区2025年度城市分批次用地报批数据库更新维护工作。工作内容主要包括：数据评估与分析、质量检查、反馈修改、数据入库、月度更新。  **三、项目成果要求**  （一）预期成果  1、深圳市10个区2025年度城市分批次建设项目用地报批方案符合性评估工作报告（word格式，电子、纸质，数量1）。  2、深圳市10个区2025年度城市分批次用地报批数据库（shp格式，2000国家大地坐标系，电子，数量1）。  3、数据说明文件（word格式，电子、纸质，数量1）。  （二）成果验收要求  本项目成果需经市规划和自然资源局局专题会验收通过。  （三）成果交付形式及数量  深圳市规划和自然资源局的具体要求交付，成果应落实数字化交付要求，成果包括电子（光盘）成果、纸质成果等各1套，提交数量应能满足招标人的使用要求。  **四、人员安排**  （一）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，项目组专业技术人员不少于5人。  （二）项目负责人具有国土行业高级职称，具备规划和国土行业5年以上（含5年）工作经验，熟悉国家、广东省、深圳市农转用管理政策要求。项目团队成员不能少于5人。  （三）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，则采购单位有权解除合同或根据情节对其处以5000元/次的罚款。 | | | |
| 商务需求 | **一、项目所依据及参考的标准**  （一）国家文件  1、《中华人民共和国土地管理法》；  2、《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号）；  3、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部令第69号）；  4、《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）。  （二）广东省文件  1、《关于同意授权深圳市人民政府行使相关土地管理权限的批复》（粤府函〔2012〕115号）；  2、《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》（广东省人民政府令第248号）；  3、《广东省国土资源厅关于印发﹤广东省建设用地报批标准化审查手册﹥的通知》（粤国土资利用发〔2018〕12号）；  4、《广东省国土资源厅关于印发﹤省政府审批建设用地报批材料范本（2018年修订版）﹥的通知》（粤国土资利用发〔2018〕25号）；  5、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知》（粤府办〔2019〕11号）；  6、《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由广州、深圳市实施的决定》（广东省人民政府令第281号）；  7、《广东省自然资源厅关于规范建设用地备案工作的通知》（粤自然资管制〔2022〕18号）；  8、《自然资源部办公厅关于规范报部审查的建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的函》（自然资办函〔2022〕819号）。  （三）深圳市文件  1、《深圳市人民政府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）；  2、《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）；  3、《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》（深圳市人民政府第351号）;  4、《深圳经济特区前海深港现代服务业合作区条例》；  5、《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局办法》（深圳市人民政府第360号）；  6、《深圳市人民政府关于将一批市（区）级行政职权事项调整由深圳市前海深港现代服务业合作区管理局在前海深港现代服务业合作区实施的决定》（深圳市人民政府令第357号）。  **二、项目采购范围（本次招标的项目范围，包括服务名称、服务地点、服务内容、服务要求等）**  （一）项目名称：深圳市10个区2025年度城市分批次建设项目用地报批方案符合性评估  （二）服务地点：深圳市（不含深汕特别合作区）  （三）服务内容：包括深圳市10个区2025年度城市分批次用地报批符合性评估、深圳市10个区2025年度城市分批次用地报批数据库更新维护两部分。  **三、项目服务期限（下达的计划时间和实际服务期限不一致的，需列明实际服务期限）**  本项目履行期限为自合同签订之日起至12个月止。遇有特殊情况，经采购方和中标方协商后服务期限可适当延长。  **四、成果要求、维护要求**  项目成果应符合以下格式要求：矢量数据（shp格式，2000国家大地坐标系）、文本数据（word、pdf、ppt等格式），其他涉及数字化交付情形的，应按照合同约定落实。  **五、技术培训要求、项目人员安排要求**  为确保本项目工作开展管理规范、实施有力，中标人应成立项目组，对项目组各成员开展专业培训和学习交流，并配合采购人组织、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。  （一）独立设置项目组，有固定的项目负责人和联系人。项目组专业技术人员不少于5人。  （二）项目组负责人具备国土行业高级职称，具备规划和国土行业5年以上（含5年））工作经验，了解和熟悉国家、广东省、深圳市农用地转用报批相关政策要求。  **六、售后服务内容、要求和期限**  自项目服务期限截止之日起1年内，中标方须与采购方保持全面沟通，随时跟进与项目相关的工作，并就项目成果实际使用过程中出现的问题提供咨询、分析和解决建议拟定。 | | | |
| 其他要求 | **特定供应商的名称、项目负责人及联系方式** | | | |
| 特定供应商 | 单位名称：深圳市规划国土发展研究中心 | | |
| 项目经办人：张冰娜 | | |
| 联系电话：13302734761 | | |