非公开招标方式采购公示表

|  |
| --- |
| 依照《深圳经济特区政府采购条例》第二十、二十一条规定，深圳市规划和自然资源局深汕管理局就《深汕特别合作区2024年度工业用地和产业园区调查服务项目》项目采用单一来源方式采购，现将有关情况向潜在政府采购供应商征求意见: |
| 采购项目名称 ：深汕特别合作区2024年度工业用地和产业园区调查服务项目  项目预算金额：94万元 |
| 采购项目描述：  **一、项目内容**  **（一）工业用地、产业园区调查底图编制**  **1.相关基础资料收集**  收集国土变更调查成果、基础地理信息、遥感影像、不动产登记工业类宗地、历史工业用地供应、地籍调查等空间基础资料，形成一个初步的数据集，以确定当前合作区工业用地、产业园区的分布及占地面积。  **2.工业用地与产业园区数据处理**  整合不动产登记工业类宗地、历史工业用地供应、2022 年度国土变更调查、园区批准范围，通过内业判读、外业调查、数据对比等形式，确定工业用地和产业园区具体的位置和范围，疑似用地进行补充调查，并对属性信息进行校核，形成一个完整的数据集，为调查底图制作奠定基础。  **3.调查底图制作与数据库建设**  根据所融合的数据库按片区制作对应的调查底图，选择合适的地图投影、比例尺和符号，确保清晰标注地理要素。同时，将上述的数据集建立成一个地理数据库，对数据按照标准进行规范化录入，保证数据的准确性和完整性。为了能快速索引与查找，需要以此为基础形成台账管理。  **（二）工业用地、产业园区情况调查**  **1.工业用地情况调查**  在调查底图上，以工业用途宗地为基本调查单元，通过内外业相结合的方式，全面摸清每宗工业用地的权属、面积、坐落、容积率、建筑密度、规划符合情况、开工竣工情况、闲置情况等信息。  **2.产业园区情况调查**  以产业园区内宗地为基本调查单元，通过内外业结合方式，摸清产业园区内各用途宗地的建设用地报批、供应、权属、面积、坐落、容积率、建筑密度、规划符合情况、开工竣工情况、闲置情况，以及标准厂房的容积率、建筑面积、使用主体等，收集整理产业园区常住人口、固定资产投资总额、企业税收总额、企业总收入等信息。  **（三）开展工业用地与企业、产业对应情况调查**  以深汕特别合作区工业和信息化、科技、市场监督管理、税务、统计等相关职能部门掌握的企业信息数据为基础，整合形成工业企业名录库。将工业用地和产业园区调查结果与工业企业名录库进行关联，形成“地企”对应初步结果。在此基础上，通过内业比对和外业调查方式，对“地企”对应初步关系成果核实确定，对非对应关系进行删除，对未关联但实际存在地企对应关系的开展补充调查和信息录入。进一步摸清每一宗工业用地上企业的名称、所属行业、所处产业链环节（按照研发、生产、销售、服务等环节）、固定资产投资额、产值、税收等有关情况，形成“地企产”对应数据库。  **二、用途**  通过编制一张工业用地和产业园区调查底图，开展工业用地情况、产业园区情况，工业用地与企业、产业对应情况三项调查，全面掌握我区工业用地、产业园区土地开发利用情况，提高工业用地、产业园区的土地配置效率和集约利用水平，促进实体经济健康有序发展和全区经济高质量发展。  **三、数量**  《深汕特别合作区2024年度工业用地和产业园区调查服务》1项  **四、项目管理和服务要求**  1.项目组织实施要求  为确保本项目投标工作管理规范、实施有力，投标人应成立项目组，严格按照采购人要求组织实施项目，在项目实施过程中建立持续的数据分析更新机制，参照《广东省工业用地和产业园区调查技术方案》中的标准规定制定数据标准、确保调查数据的实时性和准确性；建立信息交流与共享途径，确保调查数据的可追溯性，结果可评估。  2.项目人员安排要求  要求项目组织必须独立设置项目组，且项目成员需包括土地资源管理、测绘工程、地理信息6名以上专业技术人员。在服务期限内，供应商应按照投标文件中承诺安排项目负责人和团队成员，未经采购方同意投标人不能随意更换。  **五、供应商资格要求**  1.具有独立法人资格（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）。  2.落实政府采购政策需满足的资格要求：非专门面向中小企业采购的项目。  3.不接受投标人选用进口产品参与投标，不允许转包、分包。  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）。  5.参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  6.参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）。  7.未被列入失信被执行人、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。  8.供应商须为采购单位推荐的供应商。  9.本项目的特定资格要求：无。  **六、商务要求**  （一）服务期限  项目服务期限为12个月。  （二）付款方式  分2期支付，第一期为合同签订后提交项目工作方案并通过审核后支付50%；第二期为项目最终成果通过深圳市规划和自然资源局深汕管理局局专题会审议后支付50%。  （三）成果形式与验收标准  1.成果内容  提交《深汕特别合作区工业用地和产业园区调查方案》，Word 格式电子文档；提交《深汕特别合作区工业用地和产业园区调查成果数据库》，Gdb 格式数据库；提交《深汕特别合作区工业用地和产业园调查总结报告》，Word 格式电子文档，所有调查数据成果应符合市级平台汇交标准和规范。  2.验收要求  通过深圳市规划和自然资源局深汕管理局局专题会审查。   1. 售后服务   售后服务期为最终成果完成归档之日起2年。 |
| 拟定供应商名单：深圳市深汕特别合作区国土空间规划研究中心 |
| 申请理由及相关说明：  一是工业用地和产业园区调查的工作内容具有复杂性，本项目是合作区首次开展基于不动产登记数据、土地供应数据、国土变更调查等数据的用地、经济综合性调查，需要对地-企调查技术路线进行重新设计，并与产业用地供应、土地市场动态监测技术等项目进行深度衔接，需要在规定时间内通过数据共享或数据接口形式与科创、住建，税务等职能部门企业运行统计数据进行空间关联，项目内容复杂，技术难度大。  二是工业用地和产业园区调查的工作内容具有专门性，区规划研究中心的职责任务涵盖“为市规划和自然资源局深汕管理局及区各单位提供自然资源调查监测、自然资源开发利用、国土空间用途管制、土地开发整理”等内容。本项目工作内容要求供应商拥有地理信息、测绘、土地管理、国土空间规划等多专业的团队，同时具备国土调查、调查监测、自然资源规划管理等相关工作经验、数据资源及专业能力。  三是工业用地和产业园区调查的工作内容具有特殊性，根据《广东省工业用地和产业园区调查技术方案》要求，特别要求承担单位“外业调查工作过程严禁使用调查设备连接互联网，仅允许在政务外网或离线环境开展，并按安全要求对过程数据进行安全管理。”同时，本项目涉及工业用地、产业园区等诸多基础、敏感地理信息数据，数据大多数涉及信息安全，在调查工作中对数据的收集、传输、汇集、使用等环节安全要求高，具有较高安全性和数据保密性需求。  该项目符合《深圳经济特区政府采购条例》第二十一条第（四）项规定的“其他具有复杂性、专门性、特殊性的项目，且只有唯一供应商的。”情形，拟采用单一来源采购方式，确定供应商为深圳市深汕特别合作区国土空间规划研究中心。 |
| 征求意见期限：  从2025年7月17日起至2025年7月24日止 |
| 联系方式：  采购人:深圳市规划和自然资源局深汕管理局  联系人：廖工  　　地址：汕尾市海丰县鹅埠镇创富路1号  联系电话：0755-22106817 传真：/ |
| 备注：潜在政府采购供应商对公示内容有异议的，请于公示之日起至期满后两个工作日内以实名书面（包括联系人、地址、联系电话）形式将意见反馈至深圳市规划和自然资源局深汕管理局。 |