

服务类项目采购需求

*项目名称	深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 2026 年社会采购代理机构服务		
*采购人名称	深圳市规划和自然资源局龙岗管理局	*采购方式	公开招标
项目背景	为落实市财政局“放管服”要求，开展采购人 2026 年政府采购工作，落实廉政要求，提高采购效率，根据《深圳市政府采购代理机构管理实施办法》(深财规〔2019〕4号)《深圳市财政局关于进一步做好社会采购代理机构选择有关事项的通知》(深财购〔2020〕21号)等政策要求，我局参考采购流程，公开选取 3 家优质高效的社会代理机构为我局 2026 年政府采购项目承接单位。		
投标人资质要求	<ol style="list-style-type: none">1.具有独立法人资格或具有独立承担民事责任能力的其它组织（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.在深圳市政府采购监督网公布的我市社会采购代理机构从业名录内；3.符合《深圳市政府采购代理机构监督管理实施办法》第六条要求（需提供证明文件）；4.投标人须签署《政府采购投标及履约承诺函》，否则做废标处理；5.不存在不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、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；不存在不同投标供应商存在单位负责人为同一人或直接控股、管理关系。（由供应商提供《供应商基本情况表》并加盖供应商公章，同时提供供应商社保缴纳证明材料及股权关系证明材料、社保缴纳证明材料、股权关系证明材料，如供应商存在未提供《供应商基本情况表》(详见附件)、社保缴纳证明材料及股权关系证明材料或所提供证明材料不符合采购文件要求的情形，按资格审查不通过处理）；6.本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包。		
具体技术要求	<p>一、工作目标</p> <p>落实《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《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》《深圳市政府采购代理机构管理实施办法》《深圳市政府采购代理机构监督管理实施办法》《深圳市财政局关于进一步做好社会采购代理机构选择有关事项的通知》等法律法规要求，通过政府采购代理机构服务提高我局采购效率，落实廉政要求，为我局依法依规开展政府采购工作提供保障。</p> <p>二、法律依据</p> <p>法律依据包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none">1.《中华人民共和国政府采购法》（国家主席令第 68 号）；2.《中华人民共和国招标投标法》（国家主席令第 21 号）；3.《中华人民共和国财政部令第 87 号政府采购货物和服务招标投标管理办法》；4.《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家发展计划委员会、国家经济贸易委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部令第 12 号）；5.《深圳经济特区政府采购条例》（2011 年 12 月 27 日，政府采购条例修订草案在深圳市第五届人大常委会第十二次会议）；6.《深圳经济特区政府采购条例实施细则》；7.《深圳市政府采购评标委员会和评标方法暂行规定》（深财购〔2005〕5 号）；8.《深圳市政府投资项目管理条例》（深圳市第二届人民代表大会常务委员会第三十		

八次会议通过)；

- 9.《中华人民共和国财政部令第94号—政府采购质疑和投诉办法》；
- 10.《政府采购评审专家管理办法》；
- 11.《深圳市政府采购评审专家酬劳发放标准》；
- 12.《深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法操作细则》；
- 13.《深圳市政府采购供应商质疑处理办法》；
- 14.《深圳市政府采购评标定标分离管理暂行办法》；
- 15.《深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法》；
- 16.《广东省政务服务和数据管理局关于印发广东省综合评标评审专家库评标专家履职考核管理办法的通知》；
- 17.《政府采购代理机构管理暂行办法》；
- 18.《深圳市财政局关于进一步加强政府采购评审现场管理的通知》；
- 19.《深圳市政府采购代理机构监督管理实施办法》；
- 20.其他涉及的法律法规要求及文件。

三、工作内容

代理机构除需按《深圳市政府采购代理机构监督管理实施办法》要求开展工作外，需开展如下工作：

1.严格按照国家、省、市政府采购（招投标）法律法规开展项目采购工作，且对我局提供的全部信息和内容进行保密，未经我局同意不得对外或任何第三方披露。

2.根据采购法律法规检查集中采购项目全流程程序是否合法合规；

3.根据采购法律法规结合我局提供的采购制度检查自行采购项目是否符合要求；

4.组建专业团队服务我局政府采购项目；

5.严格按照《深圳市财政局关于做好采购文件合法性审查工作的通知》要求，做好采购文件合法性审查工作。

6.严格按照《深圳市财政局关于进一步规范自行采购项目供应商资格审查工作的通知》，做好采购项目供应商资格审查工作；

7.本次招标代理服务要求包括但不限于以下内容：

- (1)法律法规要求招标代理承担的责任与义务；
- (2)核实采购事项的合法性、合规性；
- (3)为我局采购项目在采购网征求意见或发布信息；
- (4)协助我局与中标人签订合同；
- (5)协助我局审查采购项目投标供应商关联关系；
- (6)协助我局处理项目质疑、投诉并汇总；
- (7)主动并定期提供进度报告（年中报告、年终总结报告）；
- (8)提供政府采购法律咨询服务；
- (9)协助我局开展政府采购工作检查；
- (10)审查采购项目需回避事项；
- (11)采购项目外部档案保管；
- (12)提供政府采购培训至少1次。

四、工作成果

- 1.《政府采购项目进展年中报告》
- 2.《政府采购项目进展年终总结报告》
- 3.《政府采购项目投诉质疑汇总及分析》
- 4.《项目档案全流程资料》（PDF格式）

商务需求	<p>1.项目服务期限 一年，如符合优质服务合同要求的，采购人可根据政府采购相关规定续签。</p> <p>2.项目进度安排 (1)自承接采购项目起，第6个月提供采购项目年中报告，内容需包括但不限于采购项目情况及分析、项目采购遇到的问题、采购存在的问题及建议； (2)自承接采购项目起，第12个月提供年终总结报告和采购项目投诉质疑汇总报告，内容需包括但不限于采购项目情况及分析、项目采购遇到的问题、采购存在的问题及建议等。</p> <p>3.付款方式 我局不支付任何费用。</p> <p>4.验收要求 (1)是否按文本及服务协议内容要求依法依规开展工作； (2)采购过程是否存在延误、文件是否齐全； (3)是否依法依规解答采购问题； (4)定期提供的项目进展情况是否详实； (5)对我局政府采购情况总结是否到位，提出的问题是否属实，对解决问题的建议是否切实可行； (6)采购资料是否齐全，采购信息是否数字化归档并随时能被调取。</p> <p>5.人员要求 (1)代理机构须组成为我局采购服务的专职人员不少于5人，熟悉政府采购法律法规，具有采购经验不少于3年，以在投标代理机构提供的社保证明为准。如服务期间调换专职人员应在1日内通知采购人。 (2)每个采购项目必须指定专人负责。</p> <p>6.售后服务 不限期接受采购项目的后续咨询，包括提供相关项目资料及信息。</p> <p>7.违约责任 我局重视投标人的诚信情况和服务质量，如履约过程中未能按投标文件工作内容及承诺执行的，将列入我局失信黑名单，并立即终止项目委托事项，同时报上级政府采购主管部门处理。因代理机构履约过程中导致采购人采购流程不完整，或出现过失导致项目出现问题的，产生的全部责任由代理机构承担。</p> <p>8.将本需求文件编制投标文件。</p>

	序号	评分因素	权重(分值)	备注
评标信息	1	服务方案	15	<p>(一) 评审内容 针对本项目提供周密、详细、具有充分管理经验的整体运作方案（包括但不限于：招标流程、服务质量保证、保密措施、档案管理、重点难点进行分析并提出应对措施及合理化建议）。根据实施方案内容的全面、具体、科学合理、可操作性强等方面进行评分。</p> <p>(二) 评分标准 优（15分）：方案周全完整，表述清晰，有具体贴合项目实施计划的时间安排方式和良好保障措施，各项方案措施可操作性强； 良（10分）：方案完整，有具体时间安排方式和保障措施，各项方案措施可操作性较好； 中（5分）：方案基本完整，有时间安排方式和保障措施，各项方案措施可操作性一般； 差（0分）：方案无时间安排方式和保障措施，个别方案措施不具备可操作性，或未提供的，评价为差，不得分。</p>
	2	服务响应时间	10	<p>(一) 评审内容 投标人提供招标咨询、招标文件初稿编制等服务响应时间承诺（格式自拟）。</p> <p>(二) 评分标准 服务响应时间承诺函内容完整、响应时间在1小时以内，得10分；服务响应时间承诺函内容完整、响应时间在半天以内，得7分；服务响应时间承诺函内容完整、响应时间在1天以内，得4分；未提供服务响应时间承诺，得0分。</p>
	3	项目负责人(仅限1人)	10	<p>(一) 评审内容 安排于本项目的负责人（仅限1人）必须为投标人本单位人员，且项目负责人未经采购人同意不得随意更换〔提供承诺书（格式自拟）作为评审依据〕，在此基础上，进行以下评审： 项目负责人同时具有大专（或以上）学历、从事政府采购招标工作5年（或以上）、中级（或以上）技术职称的，得10分，其它情况不得分。</p> <p>(二) 评审依据 1.同时按以上要求提供学历证书复印件、5年（或以上）社保证明复印件及用人单位出具工作经验的工作证明、技术职称证书复印件、承诺书盖章原件作为评审依据； 2.提供的资料不清晰或无法判断、或未按要求提供证</p>

				明材料的，作不得分处理。
4	项目团队成员（项目负责人除外）	15	<p>（一）评审内容</p> <p>安排于本项目的团队成员（项目负责人除外）必须为投标人本单位人员（以2024年11月-2025年10月的社保证明作为评审依据），且项目团队成员未经采购人同意不得随意更换〔提供承诺书（格式自拟）作为评审依据〕，在此基础上，项目团队成员同时满足以下要求的，得15分；满足（2）（3）条件，团队成员数量为10-19人得5分；不满足（2）（3）条件，团队成员数量少于10人不得分：</p> <p>团队成员数量为20人（或以上）；</p> <p>团队成员中至少有10人（或以上）具有在本单位工作3年或以上的经验；</p> <p>团队成员至少有10人（或以上）具有本科（或以上）学历。</p> <p>（二）评审依据</p> <p>1.同时提供以下符合要求的证明文件：</p> <p>（1）项目团队成员清单（清单格式不限，但必须包含①成员姓名、②学历层次、③在本单位的工作年限，共3项内容）；</p> <p>（2）符合在投标人本单位工作年限的社保证明文件复印件；</p> <p>（3）学历证书复印件；</p> <p>（4）承诺书盖章原件。</p> <p>2.未提供有效证明文件的，或者提供的证明文件不符合要求的，或者提供的证明文件不清晰导致评审人员无法辨认的，不得分。各投标人应对提供的清单明细真实性承担相应责任。评审小组将随时抽查清单中资料，并在相应网站中验证，如有虚假情形，一经查实，将作无效标处理。</p>	
5	政府采购数智化系统建设情况	5	<p>（一）评审内容</p> <p>考核投标人政府采购数智化系统建设情况，重点考察对采购过程管理数智化、规范化、智能化情况。</p> <p>（二）评审依据</p> <p>根据投标人提供材料进行打分，优得5分，良得2分，差不得分。</p>	
6	同类业绩	15	<p>（一）评审内容</p> <p>考察投标人近3年内（2022年11月1日至招标公告发布之日）承接并已完成（以中标公告落款时间为准）党政机关或事业单位的招标代理项目的数量 > 1000 个（不含本数）得15分，500 ≤ 数量 ≤ 1000 个得10分，250</p>	

				<p>≤数量 < 500 个得 5 分，250 个以下得 0 分。</p> <p>(二) 评审依据</p> <p>1.同时提供以下符合要求的且已完成的招标代理项目的证明文件：</p> <p>(1)项目明细清单(清单格式不限，但必须包含①项目名称、②项目编号、③采购单位、④招标公告时间、⑤中标公告时间，共 5 项内容)；</p> <p>(2)承诺所提供的项目均为真实有效的承诺书(格式自拟；后续发现项目虚假的，将作投标无效处理)。</p> <p>2.未提供有效证明文件的，或者提供的证明文件不符合要求的，或者提供的证明文件不清晰导致评审人员无法辨认的，不得分。各投标人应对提供的清单明细真实性承担相应责任。评审小组将随时抽查清单中资料，并在相应网站中验证，如有虚假情形，一经查实，将作无效标处理。</p>
	7	场地优势	5	<p>(一) 评审内容</p> <p>考察投标人的开评标场地优势，分档评审，最高得 5 分：</p> <p>1.投标人开评标场地位于深圳市范围内的，得 5 分；</p> <p>2.其它情况不得分。</p> <p>(二) 评审依据</p> <p>1.自有场地，提供产权证明复印件作为评审依据；</p> <p>2.租赁场地，提供房屋租赁凭证复印件作为评审依据，租赁剩余年限不得低于 1 年；</p> <p>3.投标人承诺中标后在深圳范围设立或租赁开标场地的，需提供承诺函(格式自拟)；</p> <p>4.未提供有效证明文件/承诺函的、或者提供的证明文件/承诺函不符合要求的、或者提供的证明文件/承诺函不清晰导致评审组无法辨认的，不得分。各投标人应对其提供的资料的真实性承担相应责任。</p>
	8	服务承诺	5	<p>(一) 评审内容</p> <p>服务承诺格式及内容自定，但不能超出法律法规规定范围。</p> <p>(二) 评分标准</p> <p>对投标人的承诺内容是否合法合规及内容丰富程度进行横向比较，优得 5 分；良得 2 分；中得 1 分；差得 0 分。</p>
	9	现场考察	20	<p>(一) 评审内容</p> <p>对投标人在序号 1-8 项得分的前五名进行考察，评分因素有：响应情况、配套设施、人员精神面貌、开评标室环境、停车位等进行现场考察评审，投标所提供的现场考察地址需位于深圳市的范围内。</p> <p>(二) 评分标准</p>

				<p>1.代理机构从业信息的真实性;</p> <p>2.营业场所情况,开评标场所环境情况;包括是否具备独立办公场所、开标评标场所,录音录像等设备设施,电子化招投标条件,政府采购资料档案室等;</p> <p>3.评审现场管理情况,包括评审专家出勤记录情况、评审期间电子通讯设备管理情况、督促评审专家依法回避情况、违法违规事项记录或报告情况等;</p> <p>4.队伍建设情况,包括专职从业人员的数量、参加财政部门组织培训情况,遵守职业道德和廉洁从业情况等;</p> <p>5.制度建设与执行情况,包括建立健全政府采购内部监督管理制度情况,制度的合法性、科学性和执行情况等;</p> <p>6.代理业务情况,包括委托代理协议的签订和执行、依法编制采购文件、规范组织采购程序、依法公开采购信息、规范收取保证金及其他收费情况等;</p> <p>7.质疑、投诉处理情况,包括对政府采购项目的询问与质疑答复情况,配合财政部门进行投诉处理等情况;</p> <p>8.落实政府采购政策情况,包括支持中小企业、监狱企业和残疾人福利性单位发展的政策,优先采购节能产品、低碳产品、环境标志产品的政策,采购本国货物、工程和服务的要求,政府采购领域优化营商环境措施等情况;</p> <p>9.是否完全按要求响应,响应情况是否属实;</p> <p>10.固定停车位情况,方便出行情况;</p> <p>11.考察人员工作状态、精神面貌情况;</p> <p>12.投标人介绍环节,重点听取熟悉我局业务情况(15分钟)。</p> <p>注:评价为优,得20分;评价为良,得15分;评价为中,得10分;其它情况不得分。</p>
--	--	--	--	---

供应商基本情况表

填表单位：（加盖单位公章）

填表日期： 年 月 日

采购人		项目名称			
投标（响应）供应商		供应商统一社会信用代码			
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		
2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。		
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。					

政府采购投标及履约承诺函

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局：

我单位深知本项目对贵局的重要性和紧迫性，亦了解贵局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。
- 5.我单位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。
- 6.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。
- 7.我单位如果中标，做到诚实守信，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。
- 8.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

招标文件需求、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。

9.我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标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。

10.我单位承诺不非法转包、分包。

11.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。

12.我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

13.我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

14.我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

15.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。

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。

承诺单位（公司）盖章：

年 月 日