

光明区光明、凤凰街道办事处范围内国有土地看护管养服务采购项目

招标文件信息

项目编号：

项目名称：光明区光明、凤凰街道办事处范围内国有土地看护管养服务项目

包 号： A

项目类型： 服务类

采购方式： 公开招标

货币类型： 人民币

评标方法： 综合评分法（新价格分算法）

资格性审查表

序号	内容
1	具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件。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项目投标及履约行为承担民事责任的加盖总公司公章的授权书，以及提供总、分公司的营业执照扫描件）。
2	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）。
3	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）。
4	未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单，不存在《深圳市财政局政府采购供

	应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。
5	依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
6	本项目不接受联合体投标，不允许转包，不接受投标人选用进口产品参与投标；

符合性审查表

序号	内容
1	将一个包或一个标段的内容拆开投标；
2	对同一项目投标时，提供两套以上的投标方案（招标文件另有规定的除外）；
3	分项报价或投标总价高于相应财政预算金额（或设定的财政预算金额下的最高限价）；
4	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。（评审委员会成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）；
5	所投货物、服务在技术、商务等方面没有实质性满足招标文件要求的（是否实质性满足招标文件要求，由评审委员会根据实质性条款响应情况做出评判）；
6	未按招标文件所提供的样式填写《投标函》；未按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺；未按招标文件对投标文件组成的要求提供投标文件；
7	投标报价有缺漏项目，或者对招标文件规定的项目需求内容或者需求数量进行修改，评审委员会判定投标响应不满足采购需求；
8	投标文件存在列放位置错误，导致属于信息公开情形的没有被公开；
9	投标文件电子文档带病毒；
10	投标文件用不属于本公司的电子密钥进行加密的；
11	不同投标供应商投标文件的“文件制作机器码”或“文件创建标识码”一致；
12	法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形。

评标信息

评标方法：综合评分法（新价格分算法）

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

价格分计算方法：

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 = $F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$

F_1 、 F_2 …… F_n 分别为各项评审因素的得分；

A_1 、 A_2 、…… A_n 分别为各项评审因素所占的权重 ($A_1 + A_2 + \dots + A_n = 1$)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

此方法适用于货物类、服务类、工程类项目。

序号	评分项		权重(%)
1	价格		10
2	技术部分		52
	序号	评分因素	权重(%)
	1	日常管理与人员培训方案	3
			（一）评审内容： 1. 队伍管理组织机构设置； 2. 招聘、培训、人员日常管理。包括但不限于：管理措施(管理制度,考核办法,奖惩制度), 培训目的、效果,培训内容,培训人员范围,场地,时间及频次,培训工作配备人员情况等； 3. 巡查人员岗位设置。包括但不限于：人员配置（资质、数量、履职分工情况）。 （二）评分标准： 1. 基础评分 考察是否包含以上评审内容。包含以上三点内容得 80%，包含任意二点得 60%，包含任意一点得 40%，未满足不得分。 2. 根据投标人具体响应内容进一步评审： （1）评审为优：队伍管理组织机构设置、招聘、培训、人员日常管理、巡查人员岗位设置合理，评审为优加 20%；

				(2) 评审为良：队伍管理组织机构设置、招聘、培训、人员日常管理、巡查人员岗位设置较为合理，评审为良加 10%； (3) 评审为中：队伍管理组织机构设置、招聘、培训、人员日常管理、巡查人员岗位设置合理程度一般，评审为中加 5%； (4) 评审为差：队伍管理组织机构设置、招聘、培训、人员日常管理、巡查人员岗位设置合理程度差，评审为差得 0 分。 如果评审为差，要求专家书面说明理由，并记录在档。
	2	项目实施方案（项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议）	3	（一）评审内容： 1. 项目重点难点分析。包括但不限于：机动巡查与蹲点驻守、无人机巡查与视频监控、督查整改、消防与安全生产、应急处置（提供应急队伍、联勤联动方案和各项突发事件应急预案）； 2. 项目重点难点应对措施； 3. 针对项目重点难点相关的合理化建议。 （二）评分标准： 1. 基础评分 考察是否包含以上评审内容。包含以上三点内容得 80%，包含任意二点得 60%，包含任意一点得 40%，未满足不得分。 2. 根据投标人项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议具体响应内容进一步评审： （1）评审为优：以上项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议的三点内容全面具体、针对性强、科学合理、可操作性强，加 20%； （2）评审为良：以上项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议的三点内容较全面、针对性较强、科学性较强、可操作性较强，加 10%； （3）评审为中：以上项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议的三点内容完整性、针对性、科学性一般，加 5%； （4）评审为差：项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议内容不完整、针对性较弱、不科学、可操作性弱，得 0 分； 如果评审为差，要求专家书面说明理由，并记录在档。
	3	项目完成（服务期满）	3	（一）评审内容： 1. 提供项目完成后交接负责人信息与联系方式； 2. 详细阐述项目完成后工作交接的相关内容； 3. 积极配合做好交接工作。 （二）评分标准：

		后的服务承诺		提供承诺函（格式自拟），提供以上三项内容的，得 100%；提供任意两项的，得 80%；提供任意一项的，得 50%；未提供的不得分。
	4	违约承诺	3	（一）评审内容： 1. 承诺满足招标文件要求； 2. 保证措施合理且有针对性； 3. 有具体的违约责任承诺。 （二）评分标准： 提供承诺函（格式自拟），提供以上三项内容的，得 100%；提供任意两项的，得 80%；提供任意一项的，得 50%；未提供的不得分。
	5	拟安排的项目负责人情况（仅限一人）	10	1、评审标准： 拟派本项目经理： ①具有研究生或以上学历的，得 20%分； ②具有中级或以上电气工程师或机电工程师职称，得 10%分； ③具有人社部门颁发的二级或以上保安员职业资格证书的，得 30%分； ④具有人社部门或行政机关或行业协会颁发的一级安全评价师职业资格证书的，得 30%分； ⑤具有人社部门或行政机关或行业协会颁发的一级企业人力资源管理师证书的，得 30%分； ⑥具有人社部门颁发的三级或以上森林消防员证书的，得 20%分； ⑦具有法律职业资格证书，得 20%分； 以上①-⑦项累计最高得 100%分。 证明文件： ①提供相关人员证书及开标日前一个月(2024 年 8 月)投标人为其缴纳的社保清单。如开标日前一个月的社保材料因社保部门(或税务部门)原因无法提供的，可往前顺延一个月(如投标人为新成立企业且成立时间不足一个月可提供加盖公章的情况说明或者证明材料亦视为符合)； ②提供学历证书的，还需同时提供学历认证报告或学信网(www.chsi.com.cn)查询截图【由于较早颁发的证书，在学信网无法查询的，需提供毕业院校或人社部门或监管机构出具的证明文件；国外学历证书提供教育部留学服务中心出具的国外学历认证书以及教育部留学服务中心官网(zwfw.cscse.edu.cn)查询截图】； ③职称需提供技术职务任职资格文件（职称部门开具的证明文

			件) 或 https://www.12333.gov.cn/ 查询截图; ④提供职业资格证书(或职业技能等级证书)扫描件及提供技能人才评价证书全国联网查询(网址 http://zscx.osta.org.cn/) 的查询截图(或人社部门官网职业技能认定证书截图)。 以上证明材料均要求提供扫描件, 原件备查, 未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断不得分。
6	拟安排的项目主要团队成员情况(项目负责人除外)	30	1、评审标准: 投标人拟安排的项目团队成员为自有员工(以社保为准), 否则本项不得分, 在此基础上: (1) 大队长 1 人: ①具有本科或以上学历, 得 5%分; ②具有行政机关或事业单位颁发的中级或以上电气工程师或机电工程师或绿化工程师职称证书, 得 10%分; ③具有人社部门或行政机关或行业协会颁发的一级企业人力资源管理师证书, 得 10%分; ④具有行政机关或事业单位或消防行业技能鉴定机构颁发的四级或以上建(构)筑物消防员(消防设施操作员)证书, 得 5%分; ⑤具有行政机关或事业单位颁发的非高危生产经营单位安全生产管理人员合格证书, 得 5%分; 以上 5 项累计最高得 20%分。 (2) 副大队长 1 人: ①具有本科或以上学历, 得 5%分; ②具有行政机关或事业单位颁发的助理(或以上)电气工程师或机电工程或绿化工程师证, 得 5%分; ③具有人社部门或行政机关或行业协会颁发的一级企业人力资源管理师证书, 得 10%分; ④具有行政机关或事业单位颁发的非高危生产经营单位安全生产管理人员合格证书, 得 5%分; 本项 4 项累计最高得 20%分。 (3) 安全负责人 1 人: ①具有本科或以上学历, 得 5%分; ②具有人社部门颁发的三级或以上保安员职业资格证书的, 得 10%分; ③具有行政机关或事业单位或消防行业技能鉴定机构颁发的三级或以上建(构)筑物消防员(消防设施操作员)证书, 得 10%分; ④具有行政机关或事业单位颁发的非高危生产经营单位安全生

			产管理人员合格证书，得 5%分； 本项 3 项累计最高得 20%分。 (4)复绿围挡清拆负责人 1 人： ①具有大专或以上学历，得 5%分； ②具有行政机关或事业单位颁发的园林类专业职称证书，其中助理级得 5%分，中级(或以上)得 15%分，本项目最高得 15%分； ③具有行政机关或事业单位颁发的中级(或以上)电气工程师或机电工程师职称证书，得 15%分。 以上 3 项累计最高得 20%分。 (5)其他服务人员(与项目经理、大队长、副大队长、安全负责人、复绿围挡清拆负责人重复则不得分)： 拟派服务团队中具有本科(或以上)学历及通过一级(或以上)全国计算机等级考试，每提供 1 人得 20%分，本项最高得 20%分。 以上(1)-(5)项合计 100%分证明文件： ①提供相关人员证书及开标日前一个月(2024 年 8 月)投标人为其缴纳的社保清单。如开标日期前一个月的社保材料因社保部门(或税务部门)原因无法提供的，可往前顺延一个月(如投标人为新成立企业且成立时间不足一个月可提供加盖公章的情况说明或者证明材料亦视为符合)； ②提供学历证书，还需同时提供学历认证报告或学信网(www.chsi.com.cn)查询截图【由于较早颁发的证书，在学信网无法查询的，需提供毕业院校或人社部门或监管机构出具的证明文件；国外学历证书提供教育部留学服务中心出具的国外学历认证书以及教育部留学服务中心官网(zwfw.cscse.edu.cn)查询截图】； ③提供职业资格证书(或职业技能等级证书)证书的，需提供原件扫描件及技能人才评价证书全国联网查询(网址http://zscx.osta.org.cn/)的查询截图(或人社部门官网职业技能认定证书截图 ④职称需提供技术职务任职资格文件(职称部门开具的证明文件)或https://www.12333.gov.cn/查询截图； 以上证明材料均要求提供扫描件，原件备查，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断不得分。
3	商务部分		33
	序号	评分因素	权重
			评分准则

		(%)	
1	投标人通过相关认证情况	10	评审标准： (1) 投标人具有应急预案管理能力评价体系认证证书，得 20% 分； (2) 投标人具有履约能力评价体系认证证书，得 15% 分； (3) 投标人具有培训管理体系认证证书，得 15% 分； (4) 投标人具有安全生产标准化体系认证证书，得 20% 分； (5) 投标人具有物业服务认证证书，得 15% 分； (6) 投标人具有保安服务认证证书得 15% 分； (7) 投标人具有风险管理体系认证证书得 15% 分； (8) 投标人具有客户投诉管理体系认证证书得 20% 分； 以上 1-8 项合计最高得 100% 分。 2、证明文件： ①以上体系认证范围包括物业管理服务或保安服务； ②投标人提供①—⑧项在有效期内的认证证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台(认 e 云)(http://cx.cnca.cn/)的认证信息截图(须体现网站信息)； 上述资料原件备查，未按要求提供或资料不清晰导致专家无法判断的不得分。
2	同类项目业绩情况	10	1. 评审标准： 投标人自 2021 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准)承担过的业绩，同时能够提供用户出具履约评价的，且评价为优或满意或合格或其他最高评价等级的： (1) 承担过副省级或以上城市（含下属行政区域）政府行政机关(或事业单位)的国有土地（储备用地）管理服务项目； (2) 承担过副省级或以上城市（含下属行政区域）政府行政机关(或事业单位)项目服务人数大于 90 人的物业管理服务项目或安保类服务项目。物业服务内容至少包括安保(或公共秩序维护)等服务内容； 1-2 类业绩每提供 1 个得 25% 分，最高得 100% 分。同一项目续签合同的不重复计分。 (二) 评分标准： 1. 提供合同关键信息和履约评价证明文件扫描件作为得分依据，通过合同关键信息无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。 2. 以上资料均要求提供扫描件，原件备查。评分中出现无证明资料或证明文件未放投标文件正文（信息公开部分）或专家无

			法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
3	投标人荣誉情况评价	10	评审标准： ①投标人获得市级或以上行政机关或事业单位颁发的安保类荣誉或奖项的，每提供一个得 30%分，此项最高得 60%分； ②投标人获得市级或以上行政机关或事业单位颁发的平安城市相关荣誉或奖项的，每提供一个得 30%分，此项最高得 60%分； ③投标人获得市级或以上行政机关或事业单位颁发的劳动关系和谐企业相关荣誉或奖项的，得 40%分；此项最高得 40%分； 2、证明文件： （1）投标人提供获奖照片或获奖（荣誉）证书等相关证明材料扫描件或截图；证明文件原件备查， （2）以上资料均要求提供扫描件或截图，原件备查。评分中出现无证明资料或证明文件未放投标文件正文（信息公开部分）或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
4	知识产权（创新、设计）情况	3	评审标准： 投标人具有国家版权局或国家知识产权局颁发的物业管理服务或保安服务相关的计算机软件著作权登记证书或专利证书： ①具有员工考勤管理类或物联网安防类证书，得 25%分； ②具有室外安防设备类或智能安防管控类证书，得 25%分； ③具有物业项目管理平台类或智慧安保类证书，得 25%分； ④具有监控装置类或平安城市类证书，得 25%分； 以上 4 项累计最高得 100%分。 证明文件： 1、自有的系统，提供计算机软件著作权登记证书或专利证书扫描件（著作权人或专利所有人为投标人）； 2、购买或租赁的系统，提供计算机软件著作权登记证书或专利证书（著作权人或专利所有人为出售/出租方）和购买合同（或租赁合同）；未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断不得分。
4	诚信部分		5
5	诚信情况	5	投标人存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3 号）列明的一般行政处罚信息、一般违法失信记录信息的，相关评审因素不得分。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。

政府采购 招标文件

(服务类)

中国·深圳

深圳市特采招标代理有限公司
(2024 年)

特别警示条款

一、《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 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，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）在采购活动中应当回避而未回避的；
- （二）未按照本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；
- （三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；
- （四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；
- （五）与其他采购参加人串通投标的；
- （六）恶意投诉的；
- （七）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；
- （八）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；
- （九）其他违反本条例规定的行为。

二、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条 供应商有下列情形的，属于采购条例所称的串通投标行为，按照采购条例第五十七条有关规定处理：

- （一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；
- （二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、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；
- （三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的；
- （四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；
- （五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；
- （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的；
- （七）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十七条 供应商有下列情形之一的，属于隐瞒真实情况，提供虚假资料，按照采购条例第五十七条的有关规定处理：

- （一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的；
- （二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的；
- （三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；
- （四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的；
- （五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第（三）项规定的情形。

四、请投标供应商阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》（内容详见“投标文件附件”），并经各投标供应商负责人或投标授权代表签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。

注：该风险知悉确认书用于对供应商违法行为的警示，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。

五、供应商在使用深圳政府采购智慧平台的投标文件制作工具创建投标文件时，该工具将自动在投标文件中记录文件创建标识码，同时提取投标文件制作电脑的网卡 MAC 地址、

硬盘序列号、CPU 序列号、主板序列号和工具标识号，经加密生成文件制作机器码并在投标文件中记录。文件制作机器码一致表明不同供应商使用了同一设备编制投标文件，文件创建标识码一致表明不同供应商的投标文件为同一份文件，IP 地址一致表明上传投标文件时使用了相同的网络。

六、为避免出现不同供应商投标文件的文件制作机器码、文件创建标识码、IP 地址一致的异常情况，建议各供应商编制、上传投标文件时不要使用公共电脑设备或公共网络。

七、根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条规定，不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的，或者由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的，属于串通投标行为。一经查实，供应商将面临罚款、一定年限内禁止参与政府采购活动的行政处罚，请各供应商独立编制、上传投标文件，妥善保管和使用电子密钥。

目 录

第一册 专用条款

关键信息

- 第一章 招标公告
- 第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息
- 第三章 用户需求书
- 第四章 投标文件组成及格式要求
- 第五章 合同及履约情况反馈格式

第二册 通用条款

- 第一章 总则
- 第二章 招标文件
- 第三章 投标文件的编制
- 第四章 投标文件的递交
- 第五章 开标
- 第六章 评审要求
- 第七章 评审程序及评审方法
- 第八章 定标及公示
- 第九章 公开招标失败的后续处理
- 第十章 合同的授予与备案
- 第十一章 质疑处理
- 第十二章 招标代理服务取费说明

备注：

1. 本招标文件分为第一册“专用条款”和第二册“通用条款”。
2. “专用条款”是对本次采购项目的具体要求，包含招标公告、招标项目需求、投标文件格式、合同条款及格式、附件等内容。
3. “通用条款”是通用于政府采购项目的基础性条款，具有普遍性和通用性。
4. 当出现“专用条款”和“通用条款”表述不一致或有冲突时，以“专用条款”为准。

第一册 专用条款

第一章 招标公告

一、项目基本情况：

- 1. 项目编号：
- 2. 项目名称：光明区光明、凤凰街道办事处范围内国有土地看护管养服务项目
- 3. 预算金额：¥840 万元
- 4. 最高限价：¥840 万元
- 5. 采购需求：

标的名称	数量	简要技术规格 (服务需求)	备注
光明区光明、凤凰街道办事处范围内国有土地看护管养服务项目	1 项	详见招标文件	/

- 6. 合同履行期限：详见采购文件
- 7. 本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标。

二、投标人资格要求：

- 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 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中小企业采购的项目。
- 3. 本项目的特定资格要求：

(1) 具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件。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项目投标及履约行为承担民事责任的加盖总公司公章的授权书，以及提供总、分公司的营业执照扫描件）。

(2) 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）。

(3) 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）。

(4) 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单，不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3 号）列明的严重违法失信行为（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

(5) 依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

(6) 本项目不接受联合体投标，不允许转包，不接受投标人选用进口产品参与投标（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

注：（1）“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）”“失信被执行人”、“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法

失信行为记录名单”以及“深圳市政府采购监管网”，具体以开标当日上述渠道的全部查询结果为准，信用信息查询记录作为项目档案材料一并保存。

（2）供应商投标（上传投标文件）必须先行办理注册手续，具体请按照本公告“六、其他补充事宜”相关内容指引办理。

完整公告内容以网站公布信息为准，详见：<http://zfcg.szggzy.com:8081/>

第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息

一、对通用条款的补充内容

通用条款序号	涉及事项	具体补充内容
3.1	采购人	深圳市光明区园林绿化管理中心（深圳市光明区城市景观提升中心）
3.2	采购代理机构	深圳市特采招标代理有限公司
5.3	联合体投标	☐ 接受 ☒ 不接受； 联合体成员单位不超过 <u>X</u> 家
9	踏勘现场	☐ 组织 ☒ 不组织
10	标前会议	☐ 组织 ☒ 不组织
12/13	招标文件的澄清和修改	不晚于投标截止日三日前，投标人有义务在招标期间在采购代理机构网站浏览与本项目有关的澄清和修改信息
20	投标有效期	120 个日历日
22	投标人的替代方案	不接受
25	投标文件的大小	投标文件大小不得超过 200MB
26	样品、现场演示、方案讲解	☐ 需要 ☒ 不需要； 具体安排见其他关键信息章节。
37	评审方法	☐ 最低价法 ☒ 综合评分法
38	定标方法	☒ 非评定分离 ☐ 评定分离
		候选中标供应商家数：2 中标供应商家数：1
46	履约担保	☐ 需要 ☒ 不需要；

备注：本表为通用条款相关内容的补充和明确，如与通用条款相冲突的以本表为准。

二、其它关键信息

（一）关于享受优惠政策的主体及价格扣除比例

（1）中小企业参加政府采购活动，应当按照国务院批准的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309 号）和《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）的规定，出具《中小企业声明函》，《中小企业声明函》中相关企业所属行业应当与采购标的所属行业相一致

（2）投标人提供的服务全部均由优惠主体制造，则对其投标总价给予 10 % 的扣除，用扣除后的价格参与评审。满足多项优惠政策的企业，不重复享受多项价格扣除政策。

备注：（a）优惠主体包括小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位；中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业、微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外；符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中

小企业；(b) 优惠主体制造是指货物由优惠主体生产且使用该优惠主体商号或者注册商标；投标人提供的货物既有优惠主体制造货物，又有非优惠主体制造货物的，不给予价格扣除。

(2) 小型企业、微型企业、残疾人福利性单位作为优惠主体的认定资料为《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》；监狱企业作为优惠主体的认定资料为省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的监狱企业证明文件。声明函样式见“第四章 投标文件组成要求及格式”的“投标人情况及资格证明文件”，声明函须放入投标文件正文，否则不享受相应的价格扣除，但不作投标无效处理。

(4) 享受价格扣除获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业。

(5) **（不接受联合体投标的项目，本条不适用）** 联合体投标的情况下：

1. 联合体各方均为优惠主体的，该联合体视同为优惠主体享受同比例价格扣除；
2. 联合体共同投标协议中明确注明约定优惠主体的协议合同金额占到联合体协议总金额 30%以上的，对该联合体的投标总价给予（/）的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（二）商品包装和快递包装要求

1. 本项目如涉及商品包装，应当满足以下要求：

1.1 商品包装环保要求

- (1) 商品包装层数不得超过 3 层，空隙率不大于 40%；
- (2) 商品包装尽可能使用单一材质的包装材料，如因功能需求必需使用不同材质，不同材质间应便于分离；
- (3) 商品包装中铅、汞、镉、六价铬的总含量应不大于 100mg/kg；
- (4) 商品包装印刷使用的油墨中挥发性有机化合物(VOCs)含量应不大于 5%（以重量计）；
- (5) 塑料材质商品包装上呈现的印刷颜色不得超过 6 色；
- (6) 纸质商品包装应使用 75%以上的可再生纤维原料生产；
- (7) 木质商品包装的原料应来源于可持续性森林。

1.2 检测方法

- (1) 商品包装中重金属（铅、汞、镉、六价铬）总量的检测按照 GB/T 10004-2008《包装用塑料复合膜、袋干法复合、挤出复合》规定的方法进行。
- (2) 商品包装印刷使用的油墨中挥发性有机化合物(VOCs)的检测按照 GB/T 23986-2009《色漆和清漆 挥发性有机化合物(VOC)含量的测定 气相色谱法》规定的方法进行。

2. 本项目如涉及快递包装，应当满足以下要求：

2.1 快递包装环保要求

- (1) 快递包装中重金属（铅、汞、镉、六价铬）总量应不大于 100mg/kg；
- (2) 快递包装印刷使用的油墨中不应添加邻苯二甲酸酯，其挥发性有机化合物(VOCs)含量应不大于 5%（以重量计）；
- (3) 快递包装中使用纸基材的包装材料，纸基材中的有机氯的含量应不大于 150 mg/kg；
- (4) 快递包装中使用塑料基材的包装材料不得使用邻苯二甲酸二异壬酯、邻苯二甲酸二正辛酯、邻苯二甲酸二(2-乙基)己酯、邻苯二甲酸二异癸酯、邻苯二甲酸丁基苄基酯、邻苯二甲酸二丁酯等作为增塑剂；
- (5) 快递中使用的塑料包装袋不得使用聚氯乙烯作为原料，且原料应为单一材质制成，生物分解率大于 60%；
- (6) 快递中使用的充气类填充物不得使用聚氯乙烯作为原料，且原料为单一材质制成，生物分解率大于 60%；
- (7) 快递中使用的集装袋应为单一材质制成，其重复使用次数应不小于 80 次；

- (8) 快递中应使用幅宽不大于 45mm 的生物降解胶带；
- (9) 快递包装中不得使用溶剂型胶粘剂；
- (10) 快递应使用电子面单；
- (11) 直接使用商品包装作为快递包装的商品，其商品包装满足《商品包装政府采购需求标准（试行）》即可；
- (12) 快递包装产品质量和封装方式应符合相关国家或行业标准技术指标要求。

2.2 检测方法

- (1) 快递包装中重金属（铅、汞、镉、六价铬）总量的检测按照 GB/T 10004-2008《包装用塑料复合膜、袋干法复合、挤出复合》规定的方法进行。
- (2) 快递包装印刷使用的油墨中挥发性有机化合物(VOCs)的检测按照 GB/T 23986-2009《色漆和清漆 挥发性有机化合物(VOC)含量的测定 气相色谱法》规定的方法进行。
- (3) 快递包装所使用的塑料包装的生物降解率的检测按照 GB/T 20197-2006《降解塑料的定义、分类、标识和降解性能要求》规定的方法进行。
- (4) 快递包装使用纸基材的包装材料中有机氯的检测按照 GB/T 22904-2008《纸浆、纸和纸板总氯和有机氯的测定》规定的方法进行。
- (5) 快递包装中使用的生物降解胶带的生物降解率的检测按照 GB/T19277.1《受控堆肥条件下材料最终需氧生物分解能力的测定采用测定释放的二氧化碳的方法 第 1 部分：通用方法》规定的方法进行。

(三) 其他说明

1. 采购人拟采购的产品属于《关于调整优化节能产品环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）品目清单范围的，应依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。对于已列入品目清单的产品类别，采购人可在采购需求中提出更高的节约资源和保护环境要求，对符合条件的获证产品给予适当评审加分。对于未列入品目清单的产品类别，鼓励采购人综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素，参考相关国家标准、行业标准或团体标准，在采购需求中提出相关绿色采购要求，促进绿色产品推广应用。

2. 招标文件解释权归采购代理机构，招标文件涉及到的采购需求部分等内容由采购代理机构转达采购单位解释。采购单位对采购需求的完整性和真实性负责。

3. 信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体（重大税收违法失信主体）”“失信被执行人”，“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”，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。如开标当日“信用中国”、“中国政府采购网”以及“深圳市政府采购监管网”三个网站出现网站无法打开的特殊情况，相关信息则以中标通知书发出前的查询结果为准。

4. 供应商提供报价合理性、澄清、说明、补正或者错误的修正的方式，包括但不限于现场提交（地址：深圳市罗湖区东晓街道东晓社区太白路 3031 号中冠商务大厦 1403）、电邮提交（邮箱：sz_tczb@163.com）等便捷方式。

5. 深圳市委市政府有关文件，区政府将通过集中购买、场地授权方式实现软件正版化，包括 WPS office 2016、华为 FusionSphere 虚拟化软件、微软操作系统、微软数据库软件、微软服务器软件、微软服务器管理软件、微软开发管理系统、微软行云服务等软件。为避免重复采购，请各采购单位向区智慧城市建设中心索取正版软件，供应商协助采购单位安装。该软件报价不计入投标报价，中标人协助安装软件的服务费用含入投标报价。所有需

要向政府申请正版软件的政府工作人员必须在政府网站上注册用户，通过注册，工作人员获得了用户名，用户口令，通过登陆，才能合法使用门户网站里的信息资源。

重要提示：

1、使用电子营业执照功能时，请确保已经在手机微信安装“电子营业执照”小程序，或已安装了“电子营业执照”APP，并且在“电子营业执照”小程序/app中完成相应的下载电子营业执照、法人授权、备份密钥等操作（具体详见国家工商总局网站），电子投标地区必须选择“广东省-深圳市-深圳政府采购智慧平台”（请根据手机小程序/app提示进行设置，或拨打电子营业执照平台技术支持电话 010-86355313，15921122750）。

2、电子营业执照应用于投标文件制作和加解密属于创新应用场景，如不熟悉操作可能导致错过投标截止时间，系统已提供加密、测试解密和撤回重新上传的功能，各投标人须预留充足时间，提前制作和加密上传投标文件。

3、已办理数字证书（电子密钥）的用户，可以继续使用数字证书完成投标活动。未申请电子营业执照或无法通过电子营业执照完成投标文件制作和加解密的用户，必须使用电子密钥进行投标文件制作和加解密，咨询电话 0755-83948165，4008301330（CA 办理指引详见链接

<https://www.szzfcg.cn/portal/documentView.do?method=view&id=597167584>）。

（四）招标代理服务费有关事宜

1. 本项目为代理服务项目，将向中标供应商收取代理服务费。

2. 招标代理服务费根据“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)”的规定向中标/成交供应商收取。招标代理服务费以中标/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，下浮 3%向中标/成交供应商收取：

服务费类率型 中标金额	货物采购	服务采购	工程采购
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%

3. 中标/成交供应商领取中标/成交通知书前向采购代理机构缴纳招标代理服务费。

招标代理服务费缴纳银行账户信息：

账户名称：深圳市特采招标代理有限公司

帐 号：757573016604

开户银行：中国银行深圳中建大厦支行

第三章 用户需求书

说明：

带“★”指标项为实质性条款，如出现负偏离，将被视为未实质性满足招标文件要求作投标无效处理；带“▲”指标项为重要参数条款，负偏离时依相关评分准则内容作重点扣分处理。

一、项目基本信息

序号	采购计划编号	采购项目名称	预算限额 (元)
1			
2			
合计			

二、实质性条款

序号	实质性条款具体内容
1	本次招标国有土地看护管养面积根据看护管养面积 11.59 平方公里测算。由于开发与土地整备、招拍挂、政府划拨等，引起国有土地出入库有增有减，因而国有土地看护管养面积属于动态数据。国有土地看护管养服务费用以当月实际看护面积结算为准，投标人须充分评估和承担管理风险与法律责任。
2	满足五、项目服务要求“（四）人员配备要求”的所有内容
3	满足五、项目服务要求“（五）设备配备要求”的所有内容
4	服务期：一年。 本项目为长期服务项目，合同履行期限最长不得超过三十六个月。合同一年一签。一年服务合同期满，采购单位可根据中标单位整体履约情况，决定是否续签下一年度服务合同。合同期内由采购单位不定期组织考核。考察服务方服务态度、服务效率、信誉等方面。经采购单位综合考核认为合格的，合同继续执行；若考核不合格的，经报采购主管部门批准，采购单位可申请终止合同。

注：上表所列内容为不可负偏离条款，负偏离将视为未实质性满足招标文件要求作投标无效处理。

三、服务需求明细

序号	采购计划编号	服务需求名称 (标的名称)	数量	单位	所属行业
1			1	项	

注：所属行业根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）确定。

四、项目介绍

（一）项目简介

光明区国有土地监管范围包括非经营性储备土地、未入库国有土地、光明集团用地、原公明街道23块自留地等各类地块，具有“点多、面广、分散”等特点。为保障国有土地长效监管和重点项目用地，避免产生违法建筑、违法抢种、乱倒余泥渣土等涉及经济利益较大的违法侵占行为，光明区实行国有土地看护管养服务市场化，公开招标看护管养服务单位进行国有土地日常管养。本次项目以公开招标方式采购光明区光明、凤凰街道办事处辖区范围内国有土地看护管养服务单位，以看护管养总价进行招标，采购1家看护管养服务单位。

（二）相关依据

本次招标光明区国有土地看护管养服务的依据是：《关于加强国有土地监督管理的决定》（深光工委〔2013〕27号）、《深圳市光明新区国有土地监管工作方案》（深光工委〔2013〕26号）、《关于做好光明新区国有土地移交接管工作明确管理责任的通知》（深光管办〔2013〕48号）等政策文件规定。

（三）特别说明

国有土地看护管养不确定因素和风险。目前区国有土地现状复杂，历史遗留问题较多等原因，可能存在因各种原因导致部分或全部地块延迟移交甚至不能移交而提前终止合同，以及因政府机构改革等其他不可抗力导致合同无法继续履行等情形，如发生上述情形，采购单位不承担任何法律责任，中标人中标单位不得以此为由追究采购单位的任何责任。同时，由于情况复杂，管理难度较大，管理过程可能发生各种矛盾和冲突，投标人须充分评估和承担管理风险与法律责任。

★本次招标国有土地看护管养面积根据看护管养面积11.59平方公里测算。由于开发与土地整备、招拍挂、政府划拨等，引起国有土地出入库有增有减，因而国有土地看护管养面积属于动态数据。国有土地看护管养服务费用以当月实际看护面积结算为准，投标人须充分评估和承担管理风险与法律责任。

五、项目服务要求

(一)服务内容

1. 开展定点、重点巡查、车辆巡查、无人机巡查、视频监控巡查服务，及时发现、制止和清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），配合执法部门做好上述违法侵占行为的查处工作；

2. 对国有土地黄土裸露地块进行撒草籽、铺草皮、种植小树苗等方式的复绿或进行铺防尘网等防扬尘措施等；

3. 保护地上附着物、基础设施、建（构）筑物不被人为破坏；

4. 对看护管养地块内的界桩、围网、标志牌等看护管养设施进行妥善保护和及时修复；

5. 按照采购单位要求，在部分地块的入口、边界等地方设置规范的路障设施，预防违法侵占；

6. 协助采购单位在办理国有土地出入库手续时的有关工作；

7. 采购单位分配的其他工作事项。

(二)服务质量要求

1. 对辖区内国有土地进行日常看护管养巡查，并建立巡查档案；

2. 中标单位须服从采购单位的看护管养标准，必须按采购单位的标准要求开展工作；

3. 中标单位工作人员开展工作不得有“吃、拿、卡、要”等不廉洁行为，一经采购单位发现、确认，每发现一宗扣管养经费 10 万元，若达到第三宗采购单位可直接依法解除合同。经区级及以上纪委监委立案查实，导致国有土地被违法侵占，造成社会恶劣影响的，直接依法解除合同；

4. 中标单位工作人员不得出现工作态度粗暴、野蛮、语言不文明等言行举止；

5. 国有土地无新增违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为；

6. 中标单位须制定完整、可行、详细的服务方案，该方案包括但不限于管理人员和巡查人员组成配置、管理制度、管理方式、拟投入设备、日常管理机制、应急处理机制、无人机巡查方案、机动巡查方案、蹲点驻守方案、视频监控实施方案、督查整改方案、消防与安全生产措施、培训计划及各种规章制度、管理办法及承诺等；

7. 原则上中标单位每年复绿面积 22200 平方米，围挡长度 3000 米（围挡一般为高 2 米的矩管方框电焊网），每月复绿和围挡工作量按采购单位实际工作需求自行调节；

8. 中标单位承诺在遇到突发事件或接到采购单位紧急（重大）任务通知后，能在 1 小时内启动应急工作方案，组织充足应急队伍（300 人）、设备，有效快速应对；

9. 中标单位须根据采购单位要求在指定接管区域树立标志牌，公布国土监管日常工作责任单位、区域负责人信息（包括姓名、联系电话）。

10. 采购单位有权根据工作实际需要对考核、监管制度适时调整。中标单位须无条件接受采购单位及上级部门已经印发的各类文件和规章制度，采购单位每月根据《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》及其他考核方式对中标单位进行考核，以考核结果作为支付看护管养费用的依据。《深圳市光明国有土地看护管养监督考核办法》作为考核

依据并不是一成不变的，随着看护管养工作的不断深入，招标单位会对考核办法进行修订完善，中标单位必须无条件接受。

(三)服务工作时间要求

工作时间须按国有土地看护管养要求，保证足够力量进行 24 小时不间断的（包含节假日期间）看护管养工作，包含及时发现、制止和清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），以及机动巡查与蹲点驻守方案、无人机巡查与视频监控实施方案、督查整改、消防与安全生产方案、应急处置方案、日常管理与人员培训制度方案等工作内容。

(四)★人员配备要求

投标人须承诺服务期限开始之日 3 天前配备齐全符合以下要求的项目人员，具体要求如下：

1. 为确保国土监管工作质量和效率，中标单位必须确保看护巡查服务人员每平方公里不少于 8 人（管养面积不能被 8 整除时，不采取四舍五入的计算方法，只要有余数就增加 1 个人），按光明区光明、凤凰街道办事处范围内已接管国有土地约 11.59 平方公里计算，共约 93 人（由于国有土地看护管养面积有增有减，人数会随着面积变化而变化，总人数以实际看护面积为准）。

2. 服务人员工作职责及素质要求

(1) 项目负责人要求：

A. 必须具备政治可靠、身体健康、品质良好、经验丰富、应急处置能力强等条件。

B. 本科或以上学历，年龄 50 岁以下。

C. 具有行政主管部门颁发的保安员或企业人力资源管理师职业资格证书或安全评价师职业资格证书或森林消防员证书(或经人社部门备案的相关评价机构颁发的相关职业技能等级证书)；

中标单位须提供以上人员由公安机关出具的《无犯罪记录证明》原件和二级甲等以上医院出具的体检报告原件；曾被原工作单位处分、开除、辞退的人员不得招录使用。

(2) 项目服务团队(项目负责人除外)要求：

A. 必须具备政治可靠、身体健康、品质良好、经验丰富、年龄 45 岁以下(特殊规定见具体要求)，有本项目相关技术职务任职资格。

B. 至少 2 人具有行政主管部门颁发的保安员二级(含)以上或企业人力资源管理师职业资格证书(或经人社部门备案的相关评价机构颁发的相关职业技能等级证书)。

C. 至少 2 人本科或以上学历；负责使用办公软件开展各类日常数据汇总、情况报送，以及地块基础资料、日常看护管养资料等档案管理工作。

D. 至少 1 人为法学本科及以上学历；负责开展国有土地日常巡查，及时发现和有效制止国有土地违法行为；

E. 至少 1 人具备电工操作员证，负责项目办公及生活场所用电以及清拆违法侵占过程中的断电操作等工作；

F. 至少 1 人具备电气工程师或机电工程师或绿化工程师职称证书，负责清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养

殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），和复绿围挡工作；

G、负责按照国有土地看护管养工作要求，开展 24 小时不间断看护管养工作。

项目负责人及项目服务团队成员均须经业务培训才能上岗，并不得兼第二职业。

投标人在中标后且分配到看护管养任务后，要联合组建一支工作对接小组，负责与采购单位进行工作上的沟通协调，上传下达、内外业务衔接等对接工作。

备注：投标人须提供满足以上要求的承诺函（承诺函格式详见第一册第四章投标文件组成及格式要求）。

(五)★设备配备要求

投标人须承诺服务期限开始之日 10 天前配备齐全符合以下要求仅供本项目使用的设备，具体要求如下：

1. 具有智能化物业综合服务管理系统或智能化保安巡查（巡更）系统；
2. 每 2 平方公里配备能满足 24 小时巡查需求的巡查车辆（5 座以下小型越野车或皮卡）1 台以上，车辆性能良好（车辆使用年限不超过五年且车辆行驶里程不超过十万公里）。巡查车辆主要用于常态化开展国有土地看护管养全天候检查、巡查工作，是日常巡查工作开展必不可少的重要工具，其稳定性和高品质是日常巡查工作开展的重要保障，或承诺服务期限开始之日 10 天前配备；
3. 配备清拆器械（油锯、铁锤、铁铲、割草机等）至少各两台（个），勾机、铲车、叉车、拖车视工作需要随时配备或租赁，用于进行违法目的物的清拆清运工作，为清拆清运工作提供保障；
4. 配备像素 3000 万以上、4K 超高清专业级航拍无人机至少 2 台，具备无人驾驶航空器经营证书，组建 4 人（含）以上的无人机飞手队伍，或承诺中标 20 日内聘请无人机航拍公司提供专业航拍服务。无人机对巡查人员难以到达的围墙合围、地势陡峭偏僻、绿肺林地等地块，实行航拍巡查、空中监控，是发挥巡查“天眼作用”，纠正人力巡查可能出现的漏报、误报、瞒报等问题必不可少的重要工具。中标单位在合同履约期限内，每月飞行次数不低于 3 架次，机动飞行全地块范围内一年不多于 4 次，局部范围面积（不超过三分之一）不多于 12 次，以飞行记录或所拍摄图片或视频作为工作依据，飞行次数纳入履约考核范围。
5. 配备 14 座以上的应急车辆（中巴车或大巴车）至少 1 辆，车辆性能良好，且需满足 24 小时巡查需求，车辆使用年限不超过 8 年。应急车辆主要用于重大或突发事件现场处置的人员、防爆装备运送，是及时维稳、有效控场等应急性工作开展必不可少的重要工具，或承诺服务期限开始之日 10 天前配备；
6. 每平方公里配摄像机、执法记录仪至少各 1 部。摄像机、执法记录仪有助于及时保留证据，形成证据链条，是日常巡查取证必不可少的重要工具。
7. 中标单位根据甲方要求至少安装 5 台具备太阳能储能、360 度全景监控功能的高清视频监控设备，提供视频监控服务。高清视频监控设备主要用于定点监控，是实现国有土地上主要路口、违法侵占行为多发易发点、倒土“黑点”、偏僻地点等 24 小时监控必不可少的重要工具。
8. 中标单位须为巡查员配备作业工具、护身工具和其它采购单位认为需要的设备；

9. 巡查员须按采购单位要求统一着装（含冬、夏装，大衣、鞋、雨衣），并配备工作需要的其他工具；

10. 中标单位必须另行配备 2 辆车辆性能良好（车辆使用年限不超过五年且车辆行驶里程不超过十万公里）的能满足 24 小时巡查需求的督查车辆（5 座以下小型越野车或皮卡），用于国土监管督查工作开展，或承诺服务期限开始之日 10 天前配备；

11. 所有设备须在接到采购单位任务分派和进场时间后，按照采购单位的要求按时配备齐，否则视为违约，采购单位有权立即解除合同并有权要求中标单位承担违约责任。

备注：投标人须提供满足以上要求的承诺函（承诺函格式详见第一册第四章投标文件组成及格式要求）。

(六) 其它要求

1. 中标单位或聘请的无人机航拍公司应当具有中国民用航空管理部门颁发的有效《民用无人驾驶航空器运营合格证》或《通用航空企业经营许可证》；

2. 为防止行业垄断，促进良性竞争，实现精细化管理，投标人对同一采购单位在同一年度内发起的多个服务范围不同、服务内容相同的项目兼投不兼中。

3. 中标单位中标后，须在 5 天内成立光明区国有土地看护管养项目筹备组，由具有丰富经验的管理骨干成员组成；

4. 中标单位须无条件认可采购单位拟定的国有土地看护管养合同标准文本；关于合同履行期以统一通知为准。

5. 中标单位须于服务期限开始之日 10 天前在光明区有项目专属的独立服务场所，自有或租赁均可，建筑面积不得低于 300 平方，其中：项目管理、内业、法务等人员人均面积 $\geq 6\text{ m}^2$ ；（宿舍、饭堂等）生活场所人均面积 $\geq 5\text{ m}^2$ ；培训场所（含装备用房）人均 $\geq 2\text{ m}^2$ 。

6. 中标单位须每月向采购单位书面汇报 1 次看护管养情况，书面报告格式以采购单位要求为准；

7. 中标单位应积极履行巡查和看护管养义务。分地块建立管理档案，档案内容包括地块基础资料（至少包括移交确认书、地块移交时的图、表资料）、日常看护管养资料（至少包括地块出现突发事件的处理情况、与国有土地监管部门的文件往来及每月工作汇报资料）、巡查工作日记、巡办分离日记、无人机巡查记录；管理档案可随时调阅、检查。有关国有土地档案资料、往来文件所有权归采购单位，中标单位要做好保密工作，只准用于国有土地监管工作，不得用于其它用途，合同终止后应无偿移交给采购单位，否则采购单位保留追究其责任的权利。

8. 严禁新增违法侵占行为。发生新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为）的，由中标单位按照《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》及其他考核方式的规定进行自行清除或整改。

9. 中标单位须于中标之日起 10 个工作日内向采购单位报送看护管养服务方案，明确管理人员和巡查人员组成配置、管理制度、管理方式、拟投入设备、日常管理机制、应急处理机制、无人机巡查方案、机动巡查方案、蹲点驻守方案、视频监控实施方案、督查整

改方案、安全生产措施、培训计划及各种规章制度、管理办法等内容，该方案必须经国有土地监管部门认可后执行。

10. 中标单位在履行国有土地看护管养服务职责期间，应严格遵守安全生产有关规定，并随时接受招标方和行业安全检查人员依法实施的监督检查。对在履行国有土地看护管养服务职责过程中所发生的消防安全事故、安全生产事故、交通安全事故及其他安全事故，应当由中标单位承担相应责任的，由中标单位自行承担。

11. 投标人自行现场踏勘，采购单位不组织实地踏勘。

12. 本合同终止（或解除）时，中标单位应在接到采购单位通知后1个月内向采购单位提出最终验收移交申请，将全部服务工作过程资料和属于采购单位的设施设备及时移交采购单位，并处理好与作业人员劳资关系。

13. 中标单位在合同执行期间，须接受采购单位及其上级主管部门的监督考核；采购单位有权对本项目的资金投入情况进行监督，签订合同后中标单位必须在进场前向采购单位提供国有土地巡查看护管养人员名单、岗位及班次安排明细，此明细与本项目招投标文件和中标方每月发放的人员工资、补贴和购买社保等情况将作为重要看护管养考核依据。

14. 中标单位若违反招标文件及合同要求规定，未能达到约定的看护管养目标，且造成经济损失或产生不良社会影响的，或因工作疏忽造成安全事故的，经济损失和法律责任由中标单位承担。

15. 中标单位不得将该项目分包或转包，否则，经济损失和法律责任由中标单位承担。

六、商务要求

序号	商务需求项	招标商务要求
1	★服务期	一年。 本项目为长期服务项目，合同履行期限最长不得超过三十六个月。合同一年一签。一年服务合同期满，采购单位可根据中标单位整体履约情况，决定是否续签下一年度服务合同。合同期内由采购单位不定期组织考核。
		考察服务方服务态度、服务效率、信誉等方面。经采购单位综合考核认为合格的，合同继续执行；若考核不合格的，经报采购主管部门批准，采购单位可申请终止合同。
2	服务地点	采购方指定地点
3	付款期限和方式	（1）投标人中标总价包括招标代理费和看护管养费用。 招标代理费于第一年合同内支付完毕，如有续签，后续合同仅支付看护管养费。 每月实际发生看护管养费用（万元）=中标看护管养费用（万元/年）÷11.59（平方公里）÷365 天（闰年则是 366 天）×实际看护管养面积（平方公里）×实际看护天数（天）。
		（2）根据《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》及其他考核方式对中标单位进行月度考核，并根据实际考核结果计算应支付的服务费用后，中标单位应向采购单位开具有效合格的发票，采购

		单位办理支付手续即视为履行付款义务。因中标单位未提供有效合格的发票导致延迟支付款项的不视为甲方违约，中标单位不得因此向采购单位主张违约责任且欠款期不计算利息，中标单位不得据此拒绝履行合同义务。 本合同的费用由政府财政拨款，如因行政审批或财政部门原因，拨款未能及时到位，以致采购单位未能及时付款，采购单位不因此承担违约责任，中标单位不得以此为由不履行或者迟延履行本合同规定的义务或要求采购单位支付利息或违约金。 特别说明：本项目预算金额根据光明、凤凰街道办事处辖区国有土地看护管养面积 11.59 平方公里及单价 72.48 万元/平方公里/年进行测算。因国有土地看护管养面积为动态数据，供应商投标总价（中标总价）仅为看护管养服务费最高限额非实际支付金额。
4	考核与管理办法	采购单位有权根据工作实际需要对考核、监管制度适时调整。中标单位须无条件服从采购单位已经印发的文件和规章制度，如：已经印发的《关于加强国有土地监督管理的决定》（深光工委〔2013〕27号）、《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》《光明区国有土地看护管养工作考核标准和评分依据》（详见附件）等。
5	违约责任	以合同最终签订为准。
6	报价要求	（1）计量单位：土地看护管养以每平方公里计算。 （2）土地看护管养：人民币报价。本次为报一年服务总价，报价包括：①人工成本：员工工资、员工培训等其他费用（注：员工工资包含人员福利、劳保、社保、保险、住房公积金、过节费、法定假加班费、高温补贴等费用。人员基本工资不得低于深圳市最低工资标准；社保包括但不限于人员养老保险、医疗保险、工伤保险等，不得低于深圳市规定的最低缴纳比例标准；住房公积金不得低于人员基本工资总额的 5%；过节费、法定假指五一、十一、元旦、春节等国家法定节假日，全年 11 天，每人每天加班工资必须为人员基本日工资的 3 倍，工作时间按 21.75 天/月报价；高温补贴指室外作业人员每年 6-10 月高温期按 150 元/人/月标准发放）；②物资成本：车辆费用（含巡查、督查、特勤应急车辆）、独立服务场所费用、设备费用（含执法记录仪、摄像机等取证监控设备）、通信费、复绿围挡、无人机巡查、企业利润及税金；③招标代理费以及其他本项目所涉及的一切费用；若投标人以高于 840 万元投标，将导致废标处理。投标人投标报价不能低于企业成本，否则可能会给企业带来不必要的经营损失，请慎重报价。 （3）投标人应提供详细价格明细表（详见招标文件第三章投标文件的格式、附件“光明区国有土地看护管养服务价格明细表”，包括但不限于该表格内容） （4）采购单位不接受任何价格调整的理由（除国家税率调整、区管养指导单价调整外），投标人在投标报价时必须充分考虑到工资标准调整、物价上涨等影响本项目服务价格的因素，并承担相应的风险。

六、投标报价

1. 本项目投标报价采用包干制，应包括成本、法定税费、相应的利润和招标代理费，应涵盖本项目招标范围和招标文件所列的各项内容中所述的全部。由投标人根据招标需求自行测算投标报价；一经中标，投标报价即作为中标单位与采购人签订的合同金额。

2. 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。

3. 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。

4. 鼓励采购人积极运用公共信用信息，明确对信用记录良好的供应商（特别是中小微企业）免收履约保证金，确需收取履约保证金的，列明通过保函等非现金方式收取。在采购合同中明确对上述企业加大首付款或预付款比例，具体由采购人根据项目实际情况确定。

5. 除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

七、其他条款

1. 鼓励采购人积极运用公共信用信息，明确对信用记录良好的供应商（特别是中小微企业）免收履约保证金，确需收取履约保证金的，列明通过保函等非现金方式收取。在采购合同中明确对上述企业加大首付款或预付款比例，具体由采购人根据项目实际情况确定。

2. 除非采购代理机构通过修改招标文件予以更正，否则，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。

3. 供应商提供报价合理性、澄清、说明、补正或者错误的修正的方式，包括但不限于现场提交（地址：深圳市罗湖区东晓街道东晓社区太白路 3031 号中冠商务大厦 1403）、电邮提交（邮箱：sz_tczb@163.com）等便捷方式。

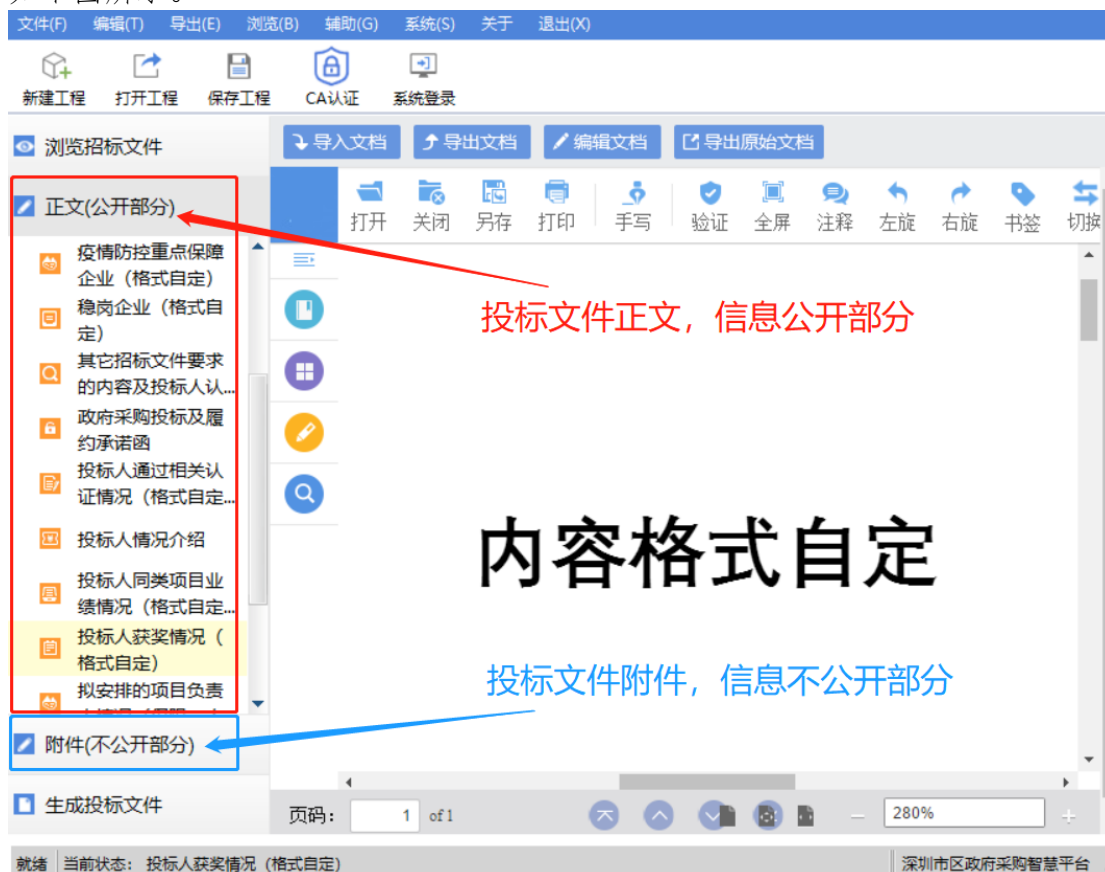
4. 根据市区政府有关文件，区政府将通过集中购买，场地授权方式实现软件正版化，包括 WPS office 2016、华为 FusionSphere 虚拟化软件、微软操作系统、微软数据库软件、微软服务器软件、微软服务器管理软件、微软开发管理系统、微软行云服务等软件。为避免重复采购，请各采购单位向区智慧城市建设中心索取正版软件，供应商协助采购单位安装。该软件报价不计入投标报价，中标人协助安装软件的服务费用含入投标报价。所有需要向政府申请正版软件的政府工作人员必须在政府网站上注册用户，通过注册，工作人员获得了用户名，用户口令，通过登陆，才能合法使用门户网站里的信息资源。

第四章 投标文件组成要求及格式

特别提醒：

投标文件正文将对外公开，投标文件附件不公开。投标人在编辑投标文件时，在投标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投标无效，一切后果由供应商自行承担。

投标文件正文（信息公开部分）必须编制于“正文（公开部分）”部分，投标文件附件（非信息公开部分）必须编制于“附件（不公开部分）”部分，如下图所示。



注：投标文件编制操作指引请各投标人关注

https://www.szggzy.com/xxgk/tzgg/content_201792.html

我公司公布投标文件正文（信息公开部分）时为计算机截取信息自动公布，如投标人误将涉及个人隐私的信息放入投标文件正文，相关后果由投标人自负；如投标人将必须放于投标文件正文（信息公开部分）的内容放入投标文件附件（非信息公开部分），将作投标无效处理。

投标文件组成：

1. 投标文件正文（信息公开部分），主要包括以下内容：（注：此部分内容必须上传到对应节点后面）

- （1）投标函
- （2）政府采购投标及履约承诺函
- （3）政府采购违法行为风险知悉确认书
- （4）投标人情况介绍及资格要求
- （5）项目详细报价

（13）投标人认为需要加以说明的其他内容（公开部分）

2. 投标文件附件（信息不公开部分）：主要包括以下内容：

- （1）法定代表人（负责人）证明书
- （2）投标文件签署授权委托书
- （3）实质性条款响应情况表

（8）投标人认为需要加以说明的其他内容（不公开部分）

备注：

1. 本项目为网上电子投标项目，投标文件不需法人或授权委托人另行签字，无需加盖单位公章，招标文件专用条款另有规定的除外。

2. 关于填写“开标一览表”的说明：“开标一览表”中除“投标总价”外，其他信息不作评审依据。

投标文件（信息公开部分）：

一、投标函

致：深圳市特采招标代理有限公司

1. 根据已收到贵方的项目编号为_____的_____（项目名称）_____的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，我方愿以投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标报价并按招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2. 我方已认真核对了投标文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我方对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我方的投标文件中存在虚假资料的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚。

3. 如果我方中标，我方将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4. 我方同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中的明确的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

5. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6. 我方理解贵方将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

7. 如我方提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意贵方对我方提交的样品进行清理。

投标人：_____

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行名称：_____

开户银行帐号：_____

开户银行地址：_____

开户银行电话：_____

日期：_____年_____月_____日

（备注：如联合体投标，投标人一栏仅需填写牵头人的名称）

二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市特采招标代理有限公司

我公司承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。
2. 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。
3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单，不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。
5. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。
6. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，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。我单位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。
7. 我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，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。
8. 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。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位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。
9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。
10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。
11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足财政部《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2023〕7号）要求。

12. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系，且未对本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。

13. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

14. 我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：_____

日期：____年____月____日

（备注：如联合体投标，投标人一栏需填写联合体双方的名称）

三、政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，相关情形包括但不限于：

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、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。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险，并在投标前已对相关风险事项进行排查。

（一）对于从其他主体获取的投标资料，供应商应审慎核查，确保投标资料的真实性。如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行为的认定。

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

（三）对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目，供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的，主管部门将依法从严处理。

（四）供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为，加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的，投标供应商应当依法承担相应法律责任。

（五）供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的活动，均具有法律效力，须承

担相应的法律后果。供应商擅自将投标密钥出借他人使用所造成的法律后果，由供应商自行承担。

（六）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。相关情形如查实，依法作投标无效处理；涉嫌串通投标等违法行为的，主管部门将依法调查处理。

四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

注：1. 政府采购违法行为风险知悉确认书不作为资格性审查及符合性审查条件。

2. 投标供应商负责人或投标授权代表签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。

负责人/投标授权代表签名：_____

知悉人（公章）：_____

日期：_____

四、投标人情况介绍及资格要求

（一）投标人资格证明文件

（特别提示：投标人须按本招标文件第一册第一章招标公告“申请人的资格要求”提供相关的资格证明资料，未提供或提供不完整、不符合要求的，将作投标无效处理。）

（二）中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

填写指引：

1. 该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，不符合要求的投标人可以不填写或直接删除相应的声明函。投标人提供《中小企业声明函》内容不实的，属于“隐瞒真实情况，提供虚假资料的”情形，依照《深圳经济特区政府采购条例》的有关规定追究相应责任。

2. 该部分内容填写需要参考的相关文件：(1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；(2) 《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号，以下简称300号文）；(3) 《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213号）；(4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；(5) 《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）。（原文可详见招标文件附件中小企业及残疾人福利性单位相关文件）

3. 请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字；满足多项优惠政策的投标人，不重复享受多项价格扣除政策。

4. 声明函具体填写要求：

（1）声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“单位名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳市特采招标代理有限公司不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购项目名称；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购货物（标的）的具体名称（以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称（标的名称）”一栏为准）；如果涉及多个服务需求（标的）由同一企业承接，“标的名称”下划线处可以如实填写多个服务需求（标的）；

第四处，在“招标文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划分标准所属行业（所属行业可在招标文件招标文件第一册第三章用户需求书查看）；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写承接企业名称；在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额；在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文填写相应的企业类型；从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可以不填报。

（2）声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

（3）声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容（填写位置的字体

已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5. 除专门面向中小企业采购的项目外，声明函的有效性最终由评审委员会判定；如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作投标无效处理）。供应商应严格按照“填写指引”的要求进行填写，否则可能被判定无效。

6. 《中小企业声明函》中制造商、承接/承建企业所属行业应当与招标文件要求的行业相一致，供应商如有疑问，可根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2002），结合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）进行判断。事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策，但事业单位、社会组织等非企业主体提供全部由中小企业制造的货物参加货物采购项目的除外。

1. 中小企业声明函（服务类）

本投标人郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本投标人参加（采购单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

企业名称：

日期：

说明：对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。如因供应商提供的《中小企业声明函》引起的质疑、投诉、信访或其他方式情况反映等，供应商须自行澄清，并提供由中小企业主管部门出具的企业划型证明。对于不能出具企业划型证明的供应商，自行承担由此产生的一切后果，包括声明内容视为无效、不享受相关政府采购优惠政策等。

2. 残疾人福利性单位声明函（服务类）

本投标人郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会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，本投标人参加（采购单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的残疾人福利性单位承接。相关残疾人福利性单位的具体情况如下：

1. （标的名称），承接企业为（单位名称），属于残疾人福利性单位；

2. （标的名称），承接企业为（单位名称），属于残疾人福利性单位。

.....

本投标人已知悉《财政部民政部中国残疾人联合会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，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

企业名称：

日期：

3. 监狱企业声明函

【服务类，监狱企业如需享受优惠政策，还须另行提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件】

本投标人郑重声明，根据《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）的规定，本投标人参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下：

1. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于监狱企业；

2. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于监狱企业。

.....

本投标人对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

企业名称：

日期：

4. 含有优惠主体的联合体声明函

（供应商名称、供应商名称）共同组成联合体（详见联合体协议）。本联合体参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，郑重声明：

1. （标的名称），属于（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元，属于（小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位）；

2. （标的名称），属于（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元，属于（小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位）；

.....

上述优惠主体均符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）或《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）或《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等文件的规定，且优惠主体的协议合同金额占到联合体协议总金额比例为___%。

本联合体对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：

日期：

供应商名称：

日期：

供应商名称：

日期：

五、项目详细报价

(一) 分项报价表

序号	费用构成	费用明细	金额 (元/年)	备注
一	人工成本			
(一)	员工工资			
(二)	员工培训等其他费用			
二	物资成本			
(一)	巡查、督查车辆费用			
(二)	特勤(应急)车辆费用			
(三)	独立服务场所费用			
(四)	执法记录仪、摄像机等取证监控设备费用			
(五)	员工培训费用			
(六)	通信费			
(七)	复绿、围挡费用			
(八)	“无人机”航拍费用			
三	利润、税费			
.....				
看护管养费用 (以上费用小计)				
四	招标代理费			
合计金额				

注：1. 本表可按同样格式扩展。

2. 所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写；

3. 投标总价应为以上各分项价格之和；

4. 投标总价和项目报价表中单个采购预算条目报价均不得超过对应的财政预算限额，否则将导致投标无效；

5. 《分项报价表》的投标总价应与开标一览表的投标报价一致；

6. 中标金额应包含招标代理费，招标代理费应以分项报价表中合计金额为计算基准按差额定率累进法下浮 3% 计算；

7. 招标代理费以最终实际产生的招标代理费为准。

(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

六、
格式自定

七、
格式自定

八、
格式自定

九、
格式自定

十、投标人认为需要加以说明的其他内容（公开部分）

（信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。）

投标文件（非信息公开部分）：

一、法定代表人（负责人）资格证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），身份证号：_____，联系电话：_____，特此证明。

说明：

1. 法定代表人为投标人（企业事业单位、国家机关、社会团体）的主要行政负责人。

2. 本证明书要求投标供应商同时提供法定代表人（负责人）的身份证扫描件（正反两面）作为附件方为有效；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身份证明材料扫描件。

3. 内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（委托人姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托_____（受托人/代理人姓名）为我单位签署本项目已递交的投标文件的法定代表人（负责人）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投标文件内容我均承认。

除非委托方书面提前撤销，本授权委托书至委托事项完成之前持续有效。代理人无转委托权，特此委托。

受托人/代理人：_____

联系电话（手机号码）：_____

身份证号码：_____

职务：_____

授权委托日期：_____年_____月_____日

附：请提供代理人身份证扫描件（正反两面）；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身份证明材料扫描件。

三、实质性条款响应情况表

序号	实质性条款具体内容	投标响应	偏离情况	说明
1	本次招标国有土地看护管养面积根据看护管养面积11.59平方公里测算。由于开发建设与土地整备、招拍挂、政府划拨等，引起国有土地出入库有增有减，因而国有土地看护管养面积属于动态数据。国有土地看护管养服务费用以当月实际看护面积结算为准，投标人须充分评估和承担管理风险与法律责任。			
2	满足五、项目服务要求“（四）人员配备要求”的所有内容			
3	满足五、项目服务要求“（五）设备配备要求”的所有内容			
4	服务期：一年。 本项目为长期服务项目，合同履行期限最长不得超过三十六个月。合同一年一签。一年服务合同期满，采购单位可根据中标单位整体履约情况，决定是否续签下一年度服务合同。合同期内由采购单位不定期组织考核。考察服务方服务态度、服务效率、信誉等方面。经采购单位综合考核认为合格的，合同继续执行；若考核不合格的，经报采购主管部门批准，采购单位可申请终止合同。			

注：

1. 上表所列各项均为不可负偏离条款。

2. “投标响应”一栏应当详细填写投标人自身响应情况，而不能不合理照搬照抄招标文件实质性条款具体内容。如完全满足实质性条款具体内容可填写“完全响应”。

3. “偏离情况”一栏应填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，“正偏离”表示“投标响应优于实质性条款具体要求”，“负偏离”表示“投标响应不满足实质性条款具体要求”，“无偏离”表示“投标响应与实质性条款具体要求一致”。

4. 评审委员会有权对投标响应情况作出判断（作出评审结论）。

5. 实质性响应条款“投标响应情况”与投标文件其它内容冲突的，以实质性响应条款“投标响应情况”为准。

6. 以上实质性条款中要求提供证明材料，需如实提供证明材料扫描件，在“说明”一栏中列明证明材料的位置，以便评审；未要求提供证明材料的，投标人可以不提供。

人员配备承诺书

致：深圳市光明区园林绿化管理中心（深圳市光明区城市景观提升中心）

我公司若有幸成为_____项目（项目编号：_____）的中标供应商，在本项目为贵单位服务过程中，提供包含但不限于下列承诺：

在服务期限开始之日3天前，配备齐全符合以下要求的项目人员。

为确保国土监管工作质量和效率，看护巡查服务人员每平方公里不少于8人（管养面积不能被8整除时，不采取四舍五入的计算方法，只要有余数就增加1个人），由于国有土地看护管养面积有增有减，人数会随着面积变化而变化，总人数以实际看护面积为准。服务人员工作职责及素质满足以下要求：

一、项目负责人：***（身份证号：_____）

A. 必须具备政治可靠、身体健康、品质良好、经验丰富、应急处置能力强等条件。

B. 本科或以上学历，年龄50岁以下。

C. 具有行政主管部门颁发的保安员或企业人力资源管理师职业资格证书或安全评价师职业资格证书或森林消防员证书（或经人社部门备案的相关评价机构颁发的相关职业技能等级证书）；

中标单位须提供以上人员由公安机关出具的《无犯罪记录证明》原件和二级甲等以上医院出具的体检报告原件；曾被原工作单位处分、开除、辞退的人员不得招录使用。

二、项目服务团队（项目负责人除外）：____人

A. 必须具备政治可靠、身体健康、品质良好、经验丰富、年龄45岁以下（特殊规定见具体要求），有本项目相关技术职务任职资格。

B. 至少2人具有行政主管部门颁发的保安员二级（含）以上或企业人力资源管理师职业资格证书（或经人社部门备案的相关评价机构颁发的相关职业技能等级证书）。

C. 至少2人本科或以上学历；负责使用办公软件开展各类日常数据汇总、情况报送，以及地块基础资料、日常看护管养资料等档案管理工作。

D. 至少1人为法学本科及以上学历；负责开展国有土地日常巡查，及时发现和有效制止国有土地违法行为；

E. 至少1人具备电工操作员证，负责项目办公及生活场所用电以及清拆违法侵占过程中的断电操作等工作；

F. 至少1人具备电气工程师或机电工程师或绿化工程师职称证书，负责清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、

违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），和复绿围挡工作；

G、负责按照国有土地看护管养工作要求，开展 24 小时不间断看护管养工作。

项目负责人及项目服务团队成员均须经业务培训才能上岗，并不得兼第二职业。

我公司在中标后且分配到看护管养任务后，要联合组建一支工作对接小组，负责与采购单位进行工作上的沟通协调，上传下达、内外业务衔接等对接工作。我公司已知晓：如提供虚假承诺的，将做无效投标处理，涉嫌存在违法违规行为的，依法报主管部门处理处罚。我公司如因违反上述规定，将依法依规承担有关责任及相关后果。

特此承诺。

承诺单位：

日期： 年 月 日

服务配套的设备承诺书

致：深圳市光明区园林绿化管理中心（深圳市光明区城市景观提升中心）

我公司若有幸成为_____项目（项目编号：_____）的中标供应商，在本项目为贵单位服务过程中，提供包含但不限于下列承诺：

在服务期限开始之日 10 天前，按贵单位要求配备以下要求且仅供本项目使用的设备。

1. 具有智能化物业综合服务管理系统或智能化保安巡查（巡更）系统；
2. 每 2 平方公里配备能满足 24 小时巡查需求的巡查车辆（5 座以下小型越野车或皮卡）1 台以上，车辆性能良好（车辆使用年限不超过五年且车辆行驶里程不超过十万公里）。巡查车辆主要用于常态化开展国有土地看护管养全天候检查、巡查工作，是日常巡查工作开展必不可少的重要工具，其稳定性和高品质是日常巡查工作开展的重要保障，或承诺服务期限开始之日 10 天前配备；
3. 配备清拆器械（油锯、铁锤、铁铲、割草机等）至少各两台（个），勾机、铲车、叉车、拖车视工作需要随时配备或租赁，用于进行违法目的物的清拆清运工作，为清拆清运工作提供保障；
4. 配备像素 3000 万以上、4K 超高清专业级航拍无人机至少 2 台，具备无人驾驶航空器经营证书，组建 4 人（含）以上的无人机飞手队伍，或承诺服务期限开始之日 10 天前聘请无人机航拍公司提供专业航拍服务。无人机对巡查人员难以到达的围墙合围、地势陡峭偏僻、绿肺林地等地块，实行航拍巡查、空中监控，是发挥巡查“天眼作用”，纠正人力巡查可能出现的漏报、误报、瞒报等问题必不可少的重要工具。中标单位在合同履约期限内，每月飞行次数不低于 3 架次，机动飞行全地块范围内一年不多于 4 次，局部范围面积（不超过三分之一）不多于 12 次，以飞行记录或所拍摄图片或视频作为工作依据，飞行次数纳入履约考核范围。
5. 配备 14 座以上的应急车辆（中巴车或大巴车）至少 1 辆，车辆性能良好，且需满足 24 小时巡查需求，车辆使用年限不超过 8 年。应急车辆主要用于重大或突发事件现场处置的人员、防爆装备运送，是及时维稳、有效控场等应急性工作开展的必不可少的重要工具，或承诺服务期限开始之日 10 天前配备；
6. 每平方公里配摄像机、执法记录仪至少各 1 部。摄像机、执法记录仪有助于及时保留证据，形成证据链条，是日常巡查取证必不可少的重要工具。
7. 中标单位根据甲方要求至少安装 5 台具备太阳能储能、360 度全景监控功能的高清视频监控设备，提供视频监控服务。高清视频监控设备主要用于定点监控，是实

现国有土地上主要路口、违法侵占行为多发易发点、倒土“黑点”、偏僻地点等 24 小时监控必不可少的重要工具。

8. 中标单位须为巡查员配备作业工具、护身工具和其它采购单位认为需要的设备；

9. 巡查员须按采购单位要求统一着装（含冬、夏装，大衣、鞋、雨衣），并配备工作需要的其他工具；

10. 每个中标单位必须另行配备 2 辆车辆性能良好（车辆使用年限不超过五年且车辆行驶里程不超过十万公里）的能满足 24 小时巡查需求的督查车辆（5 座以下小型越野车或皮卡），用于国土监管督查工作开展，或承诺服务期限开始之日 10 天前配备；

11. 所有设备须在接到采购单位任务分派和进场时间后，按照采购单位的要求按时配备齐，否则视为违约，采购单位有权立即解除合同并有权要求中标单位承担违约责任。

我公司已知晓：如提供虚假承诺的，将做无效投标处理，涉嫌存在违法违规行为的，依法报主管部门处理处罚。我公司如因违反上述规定，将依法依规承担有关责任及相关后果。

特此承诺。

承诺单位：

日期： 年 月 日

四、招标代理服务费承诺函

致：深圳市特采招标代理有限公司

我们在贵公司代理的（项目名称： ）招标中若获中标（项目编号： ），我们保证在收到中标通知书原件的同时按招标文件的规定，以转账、支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的一种方式，向贵公司即深圳市特采招标代理有限公司指定的银行账号，一次性支付招标代理服务费。招标代理服务费依据招标文件“第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息 一、对通用条款的补充内容（四）招标代理服务费有关事宜”收费。

特此承诺。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

（注：按要求填写，不得更改承诺内容）

五、

格式自定

六、

格式自定

七、

格式自定

八、投标人认为需要加以说明的其他内容（不公开部分）

格式自定

其它内容格式自定

第五章 合同及履约情况反馈格式

一、合同条款及格式（仅供参考）

合同编号：_____

光明区光明、凤凰街道办事处
范围内国有土地看护管养服务合同

甲 方：

乙 方：

签订日期：二〇二 年 月 日

光明区光明、凤凰街道办事处 范围内国有土地看护管养服务合同

甲方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系电话：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系电话：

为加强深圳市光明区国有土地的看护监管，实现国有土地看护管养科学化、规范化，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规和《光明新区关于加强国有土地监督管理的决定》、光明区光明、凤凰街道办事处范围内国有土地看护管养服务招标文件（编号：_____）等相关文件的规定，订立本合同。

第一条 看护管养地块

乙方按照本合同要求看护管养光明区辖区范围内的国有土地，国有土地看护管养面积属于动态数据，具体看护管养的地块范围及面积以甲方下发的通知为准。

第二条 看护管养事项

（一）开展定点、重点巡查、车辆巡查、无人机巡查、视频监控巡查服务，及时发现、制止和清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），配合执法部门做好上述违法侵占行为的查处工作；

（二）对国有土地黄土裸露地块进行撒草籽、铺草皮、种植小树苗等方式的复绿

或进行铺防尘网等防扬尘措施，乙方每年复绿面积不少于 22200 平方米，围挡长度不少于 3000 米，围挡一般为高 2 米的矩管方框电焊网，甲方有权根据实际工作要求调节复绿和围挡工作量以及质量；

（三）保护地上附着物、基础设施、建（构）筑物不被人为破坏；

（四）对看护管养地块内的界桩、围网、标志牌等看护管养设施进行妥善保护；

（五）按照甲方要求，在部分地块的入口、边界等地方设置规范的路障设施，预防违法侵占行为；

（六）协助甲方在办理国有土地出入库手续时的有关工作；

（七）甲方分配的其他工作事项。

第三条 看护管养单位人员、设备配备要求

（一）人员要求

乙方在服务期限开始之日 3 天前配备齐全符合以下要求的项目人员。

1、人员数量要求：外业巡查员每平方公里不少于 8 人，乙方以街道办事处为单位，根据街道办事处看护管养面积大小，按照每平方公里 8 人的标准配备外业看护管养人员（管养面积不能被 8 整除时，不采取四舍五入的计算方法，只要有余数就增加 1 个人），由于国有土地看护管养面积有增有减，人数会随着面积变化而变化，总人数以实际看护面积为准。

2、岗位设置和素质要求

（1）项目看护管养负责人____，联系方式：____，统筹管理国有土地看护管养项目，负责该项目的整体组织、策划、实施。

A. 必须具备政治可靠、身体健康、品质良好、经验丰富、应急处置能力强等条件。

B. 本科或以上学历，年龄 50 岁以下。

C. 具有行政主管部门颁发的保安员或企业人力资源管理师职业资格证书或安全评价师职业资格证书或森林消防员证书（或经人社部门备案的相关评价机构颁发的相关职业技能等级证书）；

中标单位须提供以上人员由公安机关出具的《无犯罪记录证明》原件和二级甲等以上医院出具的体检报告原件；曾被原工作单位处分、开除、辞退的人员不得招录使用。

以上人员须经业务培训才能上岗，并不得兼第二职业。

以上资质与乙方投标时提供负责人的资质与承诺不一致的，以投标文件为准。

(2) 其他人员：负责按照国有土地看护管养工作要求，开展 24 小时不间断看护管养工作。

A. 必须具备政治可靠、身体健康、品质良好、经验丰富、年龄 45 岁以下(特殊规定见具体要求)，有本项目相关技术职务任职资格。

B. 至少 2 人具有行政主管部门颁发的保安员二级(含)以上或企业人力资源管理员职业资格证书(或经人社部门备案的相关评价机构颁发的相关职业技能等级证书)。

C. 至少 2 人本科或以上学历；负责使用办公软件开展各类日常数据汇总、情况报送,以及地块基础资料、日常看护管养资料等档案管理工作。

D. 至少 1 人为法学本科及以上学历;负责开展国有土地日常巡查，及时发现和有效制止国有土地违法行为；

E. 至少 1 人具备电工操作员证,负责项目办公及生活场所用电以及清拆违法侵占过程中的断电操作等工作；

F. 至少 1 人具备电气工程师或机电工程师或绿化工程师职称证书，负责清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），和复绿围挡工作；

G. 负责按照国有土地看护管养工作要求，开展 24 小时不间断看护管养工作。

乙方在中标后且分配到看护管养任务后，要联合组建一支工作对接小组，负责与采购单位进行工作上的沟通协调，上传下达、内外业务衔接等对接工作。以上其他人员资质与乙方投标时提供人员的资质与承诺不一致的，以投标文件为准。

乙方须向甲方提供全部人员由公安机关出具的日期为投标前三个月内的《无犯罪记录证明》原件和二级甲等以上医院出具的体检报告原件，以及学历证书、相关资格证书等证明文件。

以上人员必须经业务培训才能上岗，并不得兼第二职业。乙方应当保障以上人员的工资待遇应当不低于行业最低标准，且配备的人员应当具备一定的稳定性，具体以《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》规定为准。

3、对接小组

乙方要在合同生效后三个工作日内组建一支不少于 20 人的工作对接小组，负责与甲方进行逐一排查地块及做好台账、沟通协调，上传下达、内外业衔接等对接工作，直至完成交接并通过甲方的交接验收。

（二）设备要求

乙方要于服务期限开始之日 10 天前配备齐全符合以下要求仅供本项目使用的设备（含车辆，下文全同）：

1、具有智能化物业综合服务管理系统或智能化保安巡查（巡更）系统；

2、每 2 平方公里配备能满足 24 小时巡查需求的巡查车辆（5 座以下小型越野车或皮卡）1 台以上，车辆性能良好（车辆使用年限不超过五年且车辆行驶里程不超过十万公里）。巡查车辆主要用于常态化开展国有土地看护管养全天候检查、巡查工作，是日常巡查工作开展必不可少的重要工具，其稳定性和高品质是日常巡查工作开展的重要保障；

3、配备清拆器械（油锯、铁锤、铁铲、割草机等）至少各两台（个），勾机、铲车、叉车、拖车视工作需要随时配备或租赁，用于进行违法目的物的清拆清运工作，为清拆清运工作提供保障；

4、配备像素 3000 万以上、4K 超高清专业级航拍无人机至少 2 台，具备无人驾驶航空器经营证书，组建 4 人（含）以上的无人机飞手队伍，或聘请无人机航拍公司。无人机对巡查人员难以到达的围墙合围、地势陡峭偏僻、绿肺林地等地块，实行航拍巡查、空中监控，是发挥巡查“天眼作用”，纠正人力巡查可能出现的漏报、误报、瞒报等问题必不可少的重要工具；每月飞行次数不低于 3 架次，机动飞行全范围内一年不多于 4 次，局部范围面积（不超过 3 分之一）不多于 12 次，以飞行记录或所拍摄图片或视频作为工作依据。飞行次数纳入履约考核范围，每少一架次扣除合同总金额的 2%；

5、配备 14 座以上的应急车辆（中巴车或大巴车）至少 1 辆，车辆性能良好，且需满足 24 小时巡查需求，车辆使用年限不超过 8 年。应急车辆主要用于重大或突发事件现场处置的人员、防爆装备运送，是及时维稳、有效控场等应急性工作开展必不可少的重要工具；

6、每平方公里配摄像机、执法记录仪至少各 1 部。摄像机、执法记录仪有助于及时保留证据，形成证据链条，是日常巡查取证必不可少的重要工具；

7、乙方至少安装 8 台具备太阳能储能、360 度全景监控功能的高清视频监控设备，提供视频监控服务。高清视频监控设备主要用于定点监控，是实现国有土地上主

要路口、违法侵占行为多发易发点、倒土“黑点”、偏僻地点等 24 小时监控必不可少的重要工具；

8、乙方须为巡查员配备作业工具、护身工具和其它甲方认为需要的设备；

9、巡查员须按甲方要求统一着装（含冬、夏装，大衣、鞋、雨衣），并配备工作需要的其他工具；

10、乙方须于服务期限开始之日 10 天前在光明区有项目专属的独立服务场所，自有或租赁均可，建筑面积不得低于 300 平方，其中：项目管理、内业、法务等人员人均面积 $\geq 6\text{ m}^2$ ；（宿舍、饭堂等）生活场所人均面积 $\geq 5\text{ m}^2$ ；培训场所（含装备用房）人均 $\geq 2\text{ m}^2$ 。

11、乙方必须另行配备 2 辆车辆性能良好（车辆使用年限不超过五年且车辆行驶里程不超过十万公里）的能满足 24 小时巡查需求的督查车辆（5 座以下小型越野车或皮卡），用于国土监管督查工作开展。

以上要求与招标文件不一致的，以招标文件为准。乙方投标时承诺配备的设备、场地数量或质量高于上述设备要求的，以投标文件为准。

12、所有设备、场地乙方必须于服务期限开始之日 10 天前配备齐全并承担因此而产生的全部费用，交由甲方验收，否则视为违约，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

合同履行过程中，乙方设备、场地出现故障等问题的，乙方应当及时维修或者按照招标文件需求、投标文件承诺及本合同约定的条件更换设备、场地，乙方更换设备、场地的应当在一个工作日内向甲方汇报。

13、乙方提供的全部车辆均应当性能良好，符合国有土地看护管养工作的实际需求。“车辆性能良好，符合国有土地看护管养工作实际需求”指巡查、督查车辆的使用年限不应当超过 5 年，车辆的行驶里程不应当超过 10 万公里，应急车辆的使用年限不应当超过 8 年，上述车辆均不得是黄标车，甲方的验收和抽查标准包括但不限于车辆可以在看护管养的国有土地范围内，按照甲方规定线路和规定时间无故障行驶超过 100 公里等。

第四条 看护管养单位服务质量、工作时间及其他要求

（一）质量要求

1、对辖区内国有土地进行日常看护管养巡查，并建立巡查档案。

2、乙方须服从甲方的看护管养标准，必须按甲方的标准要求开展工作。

3、乙方工作人员开展工作不得有“吃、拿、卡、要”等不廉洁行为，一经甲方发现、确认，每发现一宗扣管养经费 10 万元，若达到第三宗采购单位可直接依法解除合同。经区级及以上纪委监委立案查实，导致国有土地被违法侵占，造成社会恶劣影响的，直接依法解除合同。

4、乙方工作人员不得出现工作态度粗暴、野蛮、语言不文明等言行举止。

5、国有土地无新增违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为。

6、乙方须制定完整、可行、详细的服务方案，该方案包括但不限于管理人员和巡查人员组成配置、管理制度、管理方式、拟投入设备、日常管理机制、应急处理机制、无人机巡查方案、机动巡查方案、蹲点驻守方案、视频监控实施方案、督查整改方案、消防与安全生产措施、培训计划及各种规章制度、管理办法及承诺等。

7、原则上，乙方每年复绿面积不少于 22200 平方米，围挡长度不少于 3000 米，围挡一般为高 2 米的矩管方框电焊网，甲方有权根据实际工作需求调节复绿和围挡工作量以及质量。

8、乙方在遇到突发事件或接到甲方紧急（重大）任务通知后，能在 1 小时内启动应急工作方案，组织充足应急队伍（300 人）、设备，有效快速应对。

9、乙方须在自己所接管区域树立标志牌，公布国土监管日常工作责任单位、区域负责人信息（包括姓名、联系电话）。

10、乙方须无条件接受光明区以及甲方已经印发的各类文件和规章制度，甲方每月根据《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》及其他考核方式对乙方进行考核，以考核结果作为支付看护管养费用的依据。《深圳市光明国有土地看护管养监督考核办法》作为考核依据并不是一成不变的，随着看护管养工作的不断深入，甲方会对考核办法进行修订完善，乙方必须无条件接受。

（二）工作时间要求

1、工作时间须按国有土地看护管养要求，保证足够力量进行 24 小时不间断的（包含节、假日期间）看护管养工作，包含及时发现、制止和清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），以及机动巡查与蹲点驻守方案、无人机巡查与视频监控实施

方案、督查整改、消防与安全生产方案、应急处置方案、日常管理与人员培训制度方案等工作内容。

2、看护管养巡查员实行三班巡查制，分早中晚班三班倒，每班至少巡查 1 次。

（三）其他要求

1、乙方中标后，须在 5 天内成立光明区国有土地看护管养项目筹备组，由具有丰富经验的管理骨干成员组成。

2、乙方须每月向甲方书面汇报 1 次看护管养情况，书面报告格式以甲方要求为准。

3、乙方应积极履行巡查和看护管养义务。分地块建立管理档案，档案内容包括地块基础资料（至少包括移交确认书、地块移交时的图、表资料）、日常看护管养资料（至少包括地块出现突发事件的处理情况、与国有土地监管部门的文件往来及每月工作汇报资料）、巡查工作日记、巡办分离日记、无人机巡查记录；管理档案可随时调阅、检查。有关国有土地档案资料、往来文件所有权归甲方，乙方要做好保密工作，只准用于国有土地监管工作，不得用于其它用途，合同终止后应无偿移交给甲方，否则甲方保留追究其权利。

4、严禁新增违法侵占行为。发生新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为）的，由乙方按照《深圳市光明区国有土地看护管养监督考核办法》及其他考核方式的规定进行自行清除或整改。

5、乙方须于中标之日起 10 个工作日内向甲方报送看护管养服务方案，明确管理人员和巡查人员组成配置、管理制度、管理方式、拟投入设备、日常管理机制、应急处理机制、无人机巡查方案、机动巡查方案、蹲点驻守方案、视频监控实施方案、督查整改方案、安全生产措施、培训计划及各种规章制度、管理办法等内容，该方案必须经国有土地监管部门认可后执行。

6、乙方在履行国有土地看护管养服务职责期间，应严格遵守安全生产有关规定，并随时接受甲方和行业安全检查人员依法实施的监督检查。对在履行国有土地看护管养服务职责过程中所发生的消防安全事故、安全生产事故、交通安全事故及其他安全事故，应当由乙方承担相应责任的，由乙方自行承担。

7、乙方自行现场踏勘，甲方不组织实地踏勘。

8、本合同终止（或解除）时，乙方应在接到甲方通知后 1 个月内向甲方提出最终验收移交申请，将全部服务工作过程资料和甲方的设施设备及时移交甲方单位，并处理好与作业人员劳资关系。

9、乙方在合同履约期间，须接受甲方及其上级主管部门的监督考核；甲方有权对本项目的资金投入情况进行监督，签订合同后乙方必须在进场前向甲方提供国有土地巡查看护管养人员名单、岗位及班次安排明细，此明细与本项目招投标文件和乙方每月发放的人员工资、补贴和购买社保等情况将作为重要看护管养考核依据。

10、乙方若违反招标文件及合同要求规定，未能达到约定的看护管养目标，且造成经济损失或产生不良社会影响的，或因工作疏忽造成安全事故的，经济损失和法律责任由乙方承担。

11、乙方不得将该项目分包或转包，否则，经济损失和法律责任由乙方承担。

12、为防止行业垄断，促进良性竞争，实现精细化管理，乙方对甲方在同一年度内发起的多个服务范围不同、服务内容相同的项目兼投不兼中。

13、乙方或聘请的无人机航拍公司应当具有中国民用航空管理部门颁发的有效《民用无人驾驶航空器运营合格证》或《通用航空企业经营许可证》。

第五条 看护管养地块移交

鉴于原看护管养单位逐步退出看护管养工作，新管养单位逐步介入，乙方需与原看护管养单位共同对接管地块现状进行确认，办理移交接管手续。乙方接管地块后，应按照合同中约定的人员、设备配备要求，立即开展接管地块的看护管养工作。原管养单位看护管养期间新增的违法侵占目的物，由原管养单位负责处理，接管后新增的违法侵占目的物，由乙方负责处理。鉴于每年部、省、市三级卫片下发的具体时间不能确定，在原管养单位与甲方解除合同后下发的各级卫片，由乙方负责核查现场情况、进行整改等工作。

合同到期后，如不续签合同，乙方应在 5 个工作日内将地块移交给甲方，双方签字确认。

第六条 看护管养检查考核

（一）建立月度考核机制。甲方根据《光明区国有土地看护管养监督考核办法》、《光明区国有土地看护管养工作考核标准和评分依据》等一系列量化考核和管理办法，

对乙方看护管养工作定期考核，乙方必须无条件接受检查考核，《光明区国有土地看护管养监督考核办法》、《光明区国有土地看护管养工作考核标准和评分依据》等附件与本合同具有同等法律效力。考核结果为决定是否续签采购合同的重要因素，服务费根据实际考核结果计算。根据考核办法，若乙方考核不合格，甲方可随时解除合同。甲方有权根据国有土地看护管养工作的实际需要，对上述考核和管理办法进行修订，乙方无条件接受。

（二）合同生效后，乙方必须至少提前一天向甲方提供下一周国有土地巡查看护管养人员名单、岗位及班次安排等资料，此资料与本项目招投标文件、本合同及乙方每月发放的人员工资、补贴和购买社保等情况作为看护管养考核的重要依据。经甲方考核或抽查，乙方人员不能按照乙方提供的岗位及班次落实的，视为人员缺岗，乙方违约，甲方有权要求乙方限期整改。如因人员离职、岗位调动、人员请假休假等原因导致不能按照每周名单、岗位及班次安排落实的，乙方应当提前一天向甲方书面汇报，否则，视为人员缺岗，乙方违约。

第七条 看护管养费用计算及支付方式

（一）计算方法

乙方的中标总价为¥_____元/年（大写：人民币_____元），其中包括招标代理费¥_____元，看护管养费用¥_____元。

招标代理费于第一年合同内支付完毕，如有续签，后续合同仅支付看护管养费。

中标看护管养费用（万元/年）÷11.59（平方公里）÷365 天（闰年则是 366 天）×实际看护管养面积（平方公里）×实际看护天数（天）=每月实际发生看护管养费用（万元）。甲方按照考核结果、实际看护管养面积和看护管养时间计算每月应支付的看护管养费用。

（二）支付方式

甲方依据乙方月度考核结果及年度考核结果分期支付，具体为：

1、本合同所指的看护管养费用实行按月支付。经月度考核后，乙方根据甲方计算的实际支付服务费金额，开具当期付款等额的正式合法税票，甲方收到票据后，按程序办理手续，支付费用。

2、如乙方存在违约行为，甲方有权直接在未支付的服务费用中扣除违约金。

3、由于甲方使用的是财政资金，如因乙方提供的银行账户信息有误、乙方提供的完税发票不符合甲方要求、甲方财政拨付流程或者其它非甲方原因等造成的支付延

迟，甲方不承担违约责任，乙方不得因此拒绝提供服务。

4、合同提前解除或终止的，实际发生但尚未支付的服务费用待乙方将合同服务等事项交接完毕、履行交接义务后再予以全额无息支付。如乙方存在违约行为，甲方有权直接在未支付的服务费用中扣除违约金。

5、服务费用已包括乙方应当承担的税费，乙方为提供本合同项下之服务所需承担的全部费用，以及乙方可获得的合理利润等。除本合同另有明确约定外，乙方不得要求甲方另行支付其他任何费用。

6. 乙方指定账户为：

户名：

开户行：

账号：

乙方账户信息如有变更，应当提前以书面形式告知甲方，否则由此造成的一切损失由乙方自行承担。

第八条 甲方的权利义务

（一）甲方应支持乙方开展工作，包含国有土地看护监管宣传发动、政策支撑、法律咨询、执法保障等；

（二）甲方应按照本合同约定按时支付乙方的看护管养费用；

（三）甲方有权随时对看护管养情况进行监督检查，发现乙方违约或有其他违法行为的，有权要求乙方限期整改，并扣减其服务费用，对拒不整改的，甲方有权随时解除合同，乙方须承担由此给甲方带来的损失；

（四）甲方根据考核办法，对乙方的看护管养情况定期进行考核；

（五）甲方有权根据政府需要，提前收回全部或部分乙方看护管养的国有土地，收回前须提前 15 日书面通知乙方，不进行任何补偿，乙方应当无条件配合甲方完成收回的国有地块移交工作。看护管养的国有土地全部收回时，看护管养合同终止；

（六）合同终止时，甲方对看护管养地块现状（包括地形地貌、建（构）筑物、附着物、基础设施、界桩、围网（墙）、绿化、标示牌设置等具体情况）进行核查，乙方应按照清单内容将看管地块完整移交给甲方，并附上所有地块相关档案资料；待甲方核查完毕后，收回看护管养地块；

（七）甲方有权对本项目的资金投入使用情况进行监督。

第九条 乙方权利义务

（一）有权根据本合同约定按时收取看护管养费用；

（二）有权要求政府部门为其清拆劳务服务提供执法保障；

（三）乙方应在合同签订后十个工作日内根据所看管地块的特点及不同的看护管养时期，有针对性制订看护管养方案，经甲方审核同意后执行。看护管养方案应包括看护管养组织架构、岗位职责、看护管养制度等内容；

（四）乙方应在进场前严格按照合同规定配备看护管养人员和设备。看护管养人员数量和素质要满足合同要求，并必须保证到岗到位；按合同要求，看护管养设备应包括办公场所、巡查交通工具、通讯工具、巡查取证设备、办公文具、安全防护工具等设备；乙方项目看护管养负责人不得单方面更换，如需更换需取得甲方书面同意；

（五）乙方应分地块建立看护管养档案，档案内容包括国有地块基础资料和日常看护管养资料。国有地块基础资料包括移交确认书、地块移交时的图、表等；日常看护管养资料包括人员信息、巡查日志、人员签到表、案件处置记录、看护管养月报表、重点违法案件处理资料、卫片核查整改资料、非经营性国有储备土地看护资料等。甲方可随时调阅、检查。乙方为甲方提供国有土地看护管养服务过程中形成的全部资料、甲方移交给乙方的国有土地档案资料以及甲方向乙方作出的任何通知等材料均属于保密资料，乙方均负有妥善保管及保密义务，乙方应当采取保密措施防止上述资料出现遗失、泄露、被盗等情形，且上述资料只能用于国有土地看护管养工作，不得用于其他用途，在合同终止时，乙方应当在十个工作日内整理归档并归还甲方；乙方违反保密义务或乙方未及时将档案整理归还给甲方的，甲方有权要求乙方承担 50000 元违约金；

（六）乙方应按时支付其工作人员工资、福利，并负责按深圳市相关标准为其工作人员购买社会保险及人身意外保险，由此产生的劳动纠纷由乙方自行解决并承担全部责任，因此给甲方造成的损失，应当由乙方承担。乙方工作人员与甲方不存在雇佣、劳动等其他关系，乙方工作人员在履行本合同义务过程中造成的自身或第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任；

（七）乙方应保证看管地块不被侵占和破坏，按合同约定承担定点、重点巡查、车辆巡查、无人机巡查、视频监控巡查服务，及时发现、制止和清理国有土地新增违法目的物（含违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、倾倒生产生活垃圾、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违法占地及其他侵占国有土地违法行为），若政府项目施工，尚未及时办理临时用地手续，且具有区政府相关文件及相关单位来函确认

确需支持，并明确借用到期后恢复原状的责任主体，乙方应做好临时用地前的原始地块全貌拍照等证据保全工作，并加强该地块的日常巡查。项目竣工后，乙方应督促临时用地单位恢复地块原貌并进行复绿等后续工作，同时做好临时用地单位撤离后地块存照及相关资料存档。若因乙方看护监管不到位导致临时用地单位撤离后未进行地形恢复及复绿等相关事项，乙方应在甲方指定期限内进行清理并承担复绿等相关工作及费用。乙方不能在甲方指定的期限内进行清理，甲方有权委托第三方进行清理，清理费用从乙方看护管养费用中扣除；

（八）乙方应将每月的看护管养情况书面报告甲方，书面格式以甲方要求为准，按时提交符合甲方要求的相关报告将列入对乙方的检查考评指标；

（九）乙方应严格遵守安全生产、管理的有关规定，采取必要的安全防护措施。在存在安全隐患的地方，必须设立警示标识，并重点防范，消除事故隐患；

乙方应当定期对本项目的从业人员进行安全知识的培训和监督检查，提高其安全意识；如甲方移交的看管地块上发生安全责任事故，由乙方承担全部责任，若甲方为此支付相关费用（包括但不限于各种赔偿费用、诉讼费、律师费），甲方有权向乙方追偿，乙方须支付该部分费用；

（十）乙方应加强看护管养地块内泥石流、地表坍塌等地质灾害巡查，发现隐患或出现灾情，应立即向相关职能部门和甲方报告，如因乙方未及时履行报告义务造成损失的扩大，乙方应当承担全部责任；

（十一）乙方应对看护管养地块内森林防火工作订立安全责任制，并采取有效措施预防森林火灾。如出现火灾险情，应及时按政府有关救灾机制上报相关部门并组织救灾，同时向甲方通报；如因乙方未及时履行报告及通报义务造成损失的扩大，乙方应当承担全部责任；

（十二）乙方开展国有土地看护管养工作时，须遵守中华人民共和国法律、法规和深圳市的有关规定及本合同约定，不得损害任何单位和个人的合法权益。如发生看护管养不当或乙方工作人员失职、违法犯罪行为，给甲方或第三方造成损失的（包括直接损失和间接损失），由乙方承担全部责任。

第十条 法律责任

视乙方违约行为程度的不同，甲方单方面解除合同的情形分为两种，一是乙方严重违反合同约定，甲方有权随时解除合同并书面通知乙方；二是未达到严重程度，但乙方在甲方规定时间内未完成整改的，甲方有权随时解除合同并书面通知乙方。

（一）合同期限内，乙方有下列严重违反合同约定行为之一的，甲方可以书面通知乙方，单方面随时解除合同，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

1、看护管养期间，乙方在看护管养地块上进行营利性、非营利性开发建设或从事生产经营活动的；

2、看护管养期间，未经甲方书面同意，乙方擅自将看管服务转包或者分包给第三方的；

3、看护管养期间，乙方未履行看管责任导致重大安全事故，造成人员伤亡或重大财产损失的；（其中造成重大安全事故以应急主管部门认定为准；造成人员伤亡指造成三人（含）以上受伤或一人（含）以上死亡的情形；造成重大财产损失指造成十万元以上的财产损失。）

4、看护管养期间，乙方档案资料保存不当，造成丢失泄密，引起严重后果的；

5、看护管养期间，乙方考核不合格的或其他根据考核办法甲方有权解除合同的（详见甲方制定的《光明区国有土地看护管养监督考核办法》、《光明区国有土地看护管养工作考核标准和评分依据》等一系列量化考核和管理办法，且甲方有权根据国有土地看护管养的实际需求随时进行修改，乙方应当无条件接受）；

6、乙方未按招标文件规定、投标文件承诺及本合同约定配备看护管养人员和设备的；

7、未经甲方书面同意，擅自变更项目看护管养负责人的；

8、乙方有弄虚作假、收受贿赂、其他不正当行为或违反劳动法及其他相关法律法规的行为，且造成恶劣影响的；

9、乙方在看护管养期间导致国有土地被违法侵占，造成社会恶劣影响或经区纪委监委立案查实的；

10、乙方违反招标文件规定及合同要求，未能达到约定的看护管养目标，且造成经济损失或产生不良社会影响的。

（二）合同期限内，有下列行为之一的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改或者乙方在规定时间内未完成整改的或者乙方整改后再次出现下列行为之一的，甲方有权向乙方发出书面的解除合同通知，单方面解除合同，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

1、对于甲方移交的看护管养地块，乙方未进行有效看管，看护管养期间发生违法建筑、违法搭建、乱倒余泥渣土、违法养殖、废品收购、违法种植、违法开挖、违

法占地及其他侵占国有土地违法行为情形的；

2、看护管养地块内的界桩、围网、标识标示牌等管理设施及地块内林木、果树、绿地等附着物，乙方未进行有效看管，造成损失的；

3、乙方未按照安全生产有关规定做好安全防护措施的；

4、乙方不配合甲方做好巡查、监督、检查和维稳等工作的；

5、乙方人员缺岗的；

6、其他乙方未按照招标文件规定、投标文件承诺及本合同约定履行义务的；

7、其他乙方根据考核办法应当整改的行为。

（三）乙方违约的，甲方还有权视违约程度的不同，要求乙方按次承担 50000 元—200000 元的违约金，违约金不足以弥补给甲方损失的，乙方应当向甲方赔偿全部损失，包括但不限于甲方因此支出的诉讼费、律师费、保全费等。

（四）合同履行过程中，因政府行为或者不可抗力因素导致合同无法继续履行的，双方可依法解除本合同，不相互追究责任。但是发生不可抗力一方未及时采取补救措施导致的扩大损失责任除外。

第十一条 看护管养期限

本合同看护管养期限为壹年，自 202 年 月 日起至 202 年 月 日止。各地块的看护管养期限以地块的实际看护管养时间为准，即自甲乙双方签订《国有土地看护管养移交确认书》之日起至本合同终止之日止。

本项目服务期限为三年，合同每年一签。一年服务合同期满，甲方可根据乙方整体履约情况，决定是否续签下一年度服务合同。合同期内由甲方组织考核。考察乙方服务态度、服务效率、信誉等方面。经甲方综合考核认为合格的，合同继续执行；若考核不合格的，甲方可终止合同，并报采购主管部门备案。

第十二条 其他事项

（一）双方对本合同的条款进行修订或补充，应签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同之附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同及其附件，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

（三）本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

（四）本合同适用中华人民共和国法律。合同履行过程中，如发生争议，双方应

本着友好协商的精神，协商解决。如协商不成，提交甲方所在地人民法院依法裁判。

（五）在签订合同时，乙方应提供加盖单位公章的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件；如乙方地址、联系电话及法定代表人有变更，应于变更后三日内书面通知甲方，乙方提供的地址为乙方的送达地址。

（六）本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，每份合同具有同等法律效力。

（七）本合同自双方签字盖章之日起生效。

（八）以下文件为合同附件：

- 1、《关于加强国有土地监督管理的决定》；
- 2、《光明区国有土地看护管养监督考核办法》；
- 3、《光明区国有土地看护管养工作考核标准和评分依据》。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或被授权人（签字）

法定代表人或被授权人（签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

注：本合同示范文本仅供参考，具体条款内容以实际签订的版本为准，实际签订合同时不改变本招标文件的实质条款。

二、政府采购履约情况反馈表

采购人名称：

联系人及电话：

采购项目名称			项目编号	
中标供应商名称			供应商 联系人及电话	
中标金额			合同履约时间	自 至
履约 情况 评价	总体评价		☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
	分项 评价	质量 方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		价格 方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		服务 方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		时间 方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		环境 保护	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
	其他	评价内容为： _____ 评价等级为： ☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
具体情况说明				
采购人意见 (公章)		日期： 年 月 日		

说明：

1. 本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；
2. 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

第二册 通用条款（公开招标）

第一章 总则

1. 通用条款说明

1.1 采购代理机构发出招标文件通用条款版本，列出深圳市政府采购项目进行招标采购所适用的通用条款内容。如有需要，采购代理机构可以对通用条款的内容进行补充。

1.2 招标文件分为第一册“专用条款”和第二册“通用条款”。

1.3 “专用条款”是对本次采购项目的具体要求，包含招标公告、对通用条款的补充内容及其他关键信息、用户需求书、投标文件格式及附件、合同条款及格式等内容。

1.4 “通用条款”是适用于政府采购公开招标项目的基础性条款，具有普遍性和通用性。

1.5 “专用条款”和“通用条款”表述不一致或有冲突时，以“专用条款”为准。

2. 招标说明

本项目按照《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》及政府采购其他法律法规，通过公开招标方式确定中标供应商。

3. 定义

招标文件中下列术语应解释为：

3.1 “采购人”：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；

3.2 “采购代理机构”是指组织实施政府采购项目，并对政府采购活动提供服务的专门机构；本文件所述的“采购代理机构”指深圳市特采招标代理有限公司；

3.3 “投标人”，即供应商，指参加投标竞争并愿意按照招标文件要求向采购人提供货物、工程或者服务的依法成立的法人、其他组织或者自然人；

3.4 “中标候选人”即“候选中标供应商”

3.5 “评审委员会”是依据《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》等有关规定组建的专门负责本次招标其评审工作的临时性机构；

3.6 “日期”指公历日；

3.7 “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件；

3.8 “电子投标文件”指利用深圳智慧采购平台投标文件制作专用软件（以下简称：投标文件制作软件）制作并加密的投标文件，适用于网上投标；（投标文件制作软件可从“下载地址：

<http://zfcg.szggzy.com:8081/cgxy/013002/20210923/173e0b2c-7a4c-4246-a0c7-e0ea75d84dd6.html>”下载）；

3.9 “网上投标”指通过 <http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin> 网站上传电子投标文件；

3.10 投标人登录“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。

3.11 招标文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对招标文件内容的理解和解释。

4. 政府采购供应商责任

4.1 欢迎诚信、有实力和有责任心的供应商参与政府采购事业。

4.2 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。如违反上述要求，经核实后，供应商的投标无效。

5. 投标人参加政府采购的条件

5.1 投标人应在投标前到**深圳公共资源交易中心（具体在深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司进行办理）**进行注册并办理电子密钥。《供应商注册及电子密钥新申请指引》详见 <http://zfcg.szggzy.com:8081/> 网站“服务导航-政府采购-办事指南”。

5.2 投标人资格要求

参加本项目的投标人应具备的资格条件详见本项目招标公告中“投标人资格要求”（即申请人的资格要求）的内容。

5.3 联合体投标

5.3.1 以下有关联合体投标的条款仅适用于允许投标人组成联合体投标的项目。

5.3.2 由两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同投标时，应符合以下原则：

(1) 投标联合体各方参加政府采购活动应当具备下列条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 在投标截止前，投标联合体各方均应注册成采购代理机构供应商；

(3) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(4) 是否允许联合体参加投标，应当由采购人和采购代理机构根据项目的实际情况和潜在供应商的数量自主决定，如果决定接受联合体投标则应当在招标公告中明示；

(5) 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议对联合体各方均具法律约束力；

(6) 联合体各方应当签订联合体投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该协议随投标文件一并递交给采购代理机构；

(7) 联合体中标后，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任；

(8) 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，出现上述情况者，其投标和与此有关联合体、总包单位的投标将被拒绝；

(9) 本通用条款中“投标人”一词亦指联合体各方，专用条款另有规定或说明的除外。

6. 政策导向

6.1 政府采购扶持贫困地区、中小企业、监狱企业和残疾人福利性单位发展，支持节能减排、环境保护。

6.2 本项目落实深圳市政府采购供应商诚信管理政策要求。

7. 本项目若涉及采购货物，则合格的货物及相应服务应满足以下要求：

7.1 必须是全新、未使用过的原装合格正品（包括零部件），如安装或配置了软件的，须为正版软件。

7.2 国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计、制造生产标准及行业标准。招标公告有其他要求的，亦应符合其要求。

7.3 进口货物及其有关服务必须符合原产地和中华人民共和国的设计、制造生产标准及行业标准。进口的货物必须具有合法的进口手续和途径，并通过中华人民共和国商检部门检验。招标公告有其他要求的，亦应符合其要求。

7.4 投标人应保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，投标人应承担全部责任。

7.5 投标人应保证，其所提供的货物符合国家强制性标准要求；符合相关行业标准（如具备行政主管部门颁发的资质证书或国家质量监督部门的产品《检验报告》等）。设备到货验收时，还必须提供设备的产品合格证、质量保证文件。若中标后，除非另有约定，投标人必须按合同规定完成设备的安装，并达到验收标准。

7.6 工期要求：投标人在投标时对其所投项目应提交交货进度、交货计划等，在合同规定的时间内完成项目实施工作。

7.7 投标人必须承担的设备运输、安装调试、验收检测和提供设备操作说明书、图纸等其他相关及类似的义务。

8. 投标费用

不论投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

9. 踏勘现场

9.1 如有需要（详见专用条款），采购人或采购代理机构将组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所需的资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担。投标人应按招标文件所约定的时间、地点踏勘现场。

9.2 投标人及其人员经过采购人的允许，可以进入采购人的项目现场踏勘。若招标文件要求投标人于统一时间地点踏勘现场的，投标人应当按时前往。

9.3 采购人应当通过采购代理机构向投标人提供有关现场的书面资料和数据。

9.4 任何人或任何组织在踏勘现场时向投标人提供的任何书面资料或口头承诺，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理。

9.5 未参与踏勘现场不作为否定投标人资格的理由。

10. 标前会议

10.1 如采购人或采购代理机构认为有必要组织标前会议，投标人应按照招标文件规定的时间或采购代理机构另行书面通知（包括采购代理机构网站发布方式，如更正公告等）的时间和地点，参与标前会议。

10.2 任何人或任何组织在标前会议时向投标人提供的任何书面资料或口头承诺，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理。

10.3 未参与标前会议不作为否定投标人资格的理由。

第二章 招标文件

11. 招标文件的编制与组成

11.1 招标文件除以下内容外，采购代理机构在招标期间发出的澄清或修改等相关公告或通知内容，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用；

招标文件包括以下内容：

第一册 专用条款

关键信息

第一章 招标公告

第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息

第三章 用户需求书

第四章 投标文件组成要求及格式

第五章 合同条款及格式

第二册 通用条款

第一章 总则

第二章 招标文件

第三章 投标文件的编制

第四章 投标文件的递交

第五章 开标

第六章 评审要求

第七章 评审程序及评审方法

第八章 定标及公示

第九章 公开招标失败的后续处理

第十章 合同的授予与备案

第十一章 质疑处理

11.2 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有疑问应在答疑截止时间之前向采购代理机构提出，否则，由此引起的投标损失自负；投标人同时应认真审阅招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人的投标文件未按招标文件要求提交全部资料或者投标文件未对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。

11.3 任何人或任何组织向投标人提交的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

12. 招标文件的澄清

12.1 招标文件澄清的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件后或现场踏勘中可能提出的与投标有关的疑问或询问。

12.2 投标人如对招标文件内容有疑问，应当在招标公告规定的澄清（提问）截止时间前以网上提问的形式通过网上政府采购系统提交采购代理机构。

12.3 不论是采购代理机构根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，采购代理机构都将在投标截止日期前以书面形式（包括采购代理机构网站发布方式）答复或发送给所有投标人。答复内容是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用，其有效性按照本通用条款第 13.3、13.4 款规定执行。

13. 招标文件的修改

13.1 招标文件发出后，在投标截止日期前任何时候，确需要变更招标文件内容的，采购代理机构可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

13.2 招标文件的修改以书面形式（包括采购代理机构网站发布方式，如更正公告等）发送给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

13.3 招标文件、招标文件澄清答复内容、招标文件修改补充内容均以书面形式（包括采购代理机构网站公开发布方式，如更正公告等）明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、招标文件澄清答复内容相互矛盾时，以最后发出的内容为准。

13.4 采购代理机构保证招标文件澄清答复内容和招标文件修改补充内容在投标截止时间前以书面形式（包括采购代理机构网站发布方式，如更正公告等）发送给所有投标人。为使投标人在编制投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购代理机构可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

第三章 投标文件的编制

14. 投标文件的语言及度量单位

14.1 投标人与采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准，但翻译错误的除外。

14.2 除技术规范另有规定外，投标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。

15. 投标文件的组成

具体内容在招标文件专用条款中进行规定。

16. 投标文件格式

投标文件包括本通用条款第 15 条中规定的内容。如招标文件提供了投标文件格式，则**投标人提交的投标文件应毫无例外地使用招标文件所提供的相应格式**（表格均可按同样格式扩展）。

17. 投标货币

本项目的投标报价应以人民币计。

18. 证明投标文件投标技术方案的合格性和符合招标文件规定的文件要求

18.1 投标人应提交证明文件，证明其投标技术方案项下的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该投标技术方案及其证明文件均作为投标文件组成部分。

18.2 投标人提供证明投标技术方案与招标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，提供的文件应符合以下要求：

18.2.1 主要技术指标和性能的详细说明。

18.2.2 投标产品从采购人开始使用至招标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。

18.2.3 对照招标文件技术规格，逐条说明投标技术方案已对采购人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。投标人应详细说明投标技术方案中产品的具体参数，不得合理照搬照抄招标文件的技术要求。

18.2.4 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；提供外文说明书或彩页的，必须同时提供加盖制造商公章的对应中文翻译说明，评标依据以中文翻译内容为准，

外文说明书或彩页仅供参考；产品说明书或彩页的尺寸和清晰度要求能够使用电脑阅读、识别和判断；

18.2.5 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；产品检验和核准证件的尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断，提供原件扫描件。

18.3 相关资料不符合 18.2 款要求的，评审委员会有权认定为投标技术方案不合格响应，其相关分数予以扣减或作投标无效处理。

18.4 投标人在阐述上述第 18.2 时应注意采购人在技术规格中指出的工艺、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。投标人在投标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招标文件中技术规格的要求，是否满足要求，由评审委员会来评判。

18.5 除非另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不得同时提供两套或两套以上的投标方案。

19. 投标文件其他证明文件的要求

19.1 采用综合评分法的项目，对项目招标文件《评标信息》评分项中涉及的相关业绩、社保情况等内容以及《资格性审查表》和《符合性审查表》中涉及的证明材料，投标人应提供相关部门出具的证明材料扫描件或照片，原件备查。有关扫描件（或照片）的尺寸和清晰度要求能够使用电脑阅读、识别和判断。若投标人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（或照片）的，评审委员会有权认定其投标文件未对招标文件有关需求进行响应，涉及资格性检查或符合性检查的予以投标无效处理，涉及《评标信息》打分项的则该项评分予以 0 分处理。评审委员会对供应商投标资料是否异常、是否有效问题进行核查和判定，如认为供应商投标资料有异常或无效的，若涉及资格性审查或符合性审查条款的，则应作投标无效处理；若涉及评分的，则作不得分处理。

19.2 本项目涉及提供的有关资质（资格）证书，若原有资质（资格）证书处于年审期间，须提供证书颁发部门提供的回执，并且回执须证明该证书依然有效（若在法规范围不需提供的，供应商应做书面说明并提供证明文件，否则该证书无效），则该投标人提供年审证明的可按原资质（资格）投标；若投标人正在申报上一级别资质（资格），在未获批准之前，仍按原级别资质（资格）投标。

20. 投标有效期

20.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数。在此期限内，所有投标文件均保持有效。

20.2 在特殊情况下，采购代理机构在原定的投标有效期满之前，采购代理机构可以根据需要以书面形式（包括采购代理机构网站公开发布方式）向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝采购代理机构此项要求，其投标在原投标有效期满后不再有效。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件。

20.3 中标供应商的投标文件有效期，截止于完成本招标文件规定的全部项目内容，并通过竣工验收及保修期结束。

21. 关于投标保证金

21.1 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）文的规定，本项目不收取投标保证金。

22. 投标人的替代方案

22.1 投标人所提交的投标文件应完全满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）的要求。除非项目明确允许投标人提交替代方案，否则投标人有关替代方案的条款将初审不通过，作投标无效处理。

22.2 如果允许投标人提交替代方案，则准备提交替代方案的投标人除应提交一份满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）要求的投标文件外，还应提交需评审其替代方案所需的全部资料，包括项目方案书、技术规范、替代方案报价书、所建议的项目方案及有关的其它详细资料。

23. 投标文件的制作要求

23.1 投标人应准备所投项目的电子投标文件一份。此电子投标文件须由投标人根据采购代理机构提供的后缀名为 .szczf 的电子招标文件，下载并使用相应的深圳智慧采购平台投标文件制作专用软件打开招标文件（.szczf 格式）【下载地址：

http://zfcg.szggzy.com:8081/cgxy/013002/20210923/173e0b2c-7a4c-4246-a0c7-e0ea75d84dd6.html】。

23.2 投标人在使用《投标文件制作软件》编制投标书时须注意：

23.2.1 导入《投标文件制作软件》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《投标文件制作软件》，制作乙项目 B 包的投标书。

23.2.2 不能用非本公司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。

23.2.3 要求用《投标文件制作软件》编制投标书的包，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。

23.2.4 投标文件不能带病毒。采购代理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，则采购代理机构认为该投标文件带病毒。

23.2.5 完整填写“投标关键信息”，如下图所示：

备注：上述“开标一览表”中的“投标总价”将作为价格分计算依据；其它信息仅是对投标文件相关内容的概括性表述，不作为评审依据。

23.2.6 投标人在编辑投标文件时，在投标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，一切后果由供应商自行承担。

23.2.7 投标文件编写完成后，必须用属于投标人的电子密钥或电子营业执照进行加密，否则视同未盖公章，将导致投标文件无效。

23.2.8 采购代理机构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。由于对网上政府采购系统操作不熟悉或自身电脑、网络等原因导致不能在投标截止时间之前上传投标文件，采购代理机构概不负责。建议于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，如上传确有困难，请及时咨询。

23.2.9 如果开标时出现网络故障、技术故障，影响了政府采购活动，采购代理机构有权采取措施如延期、接受无法从网上上传的投标书等，以保障政府采购活动的公开、公平和公正。

23.3 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

23.4 经投标人电子密钥加密的投标文件无须盖章或签字，专用条款另有要求的除外。

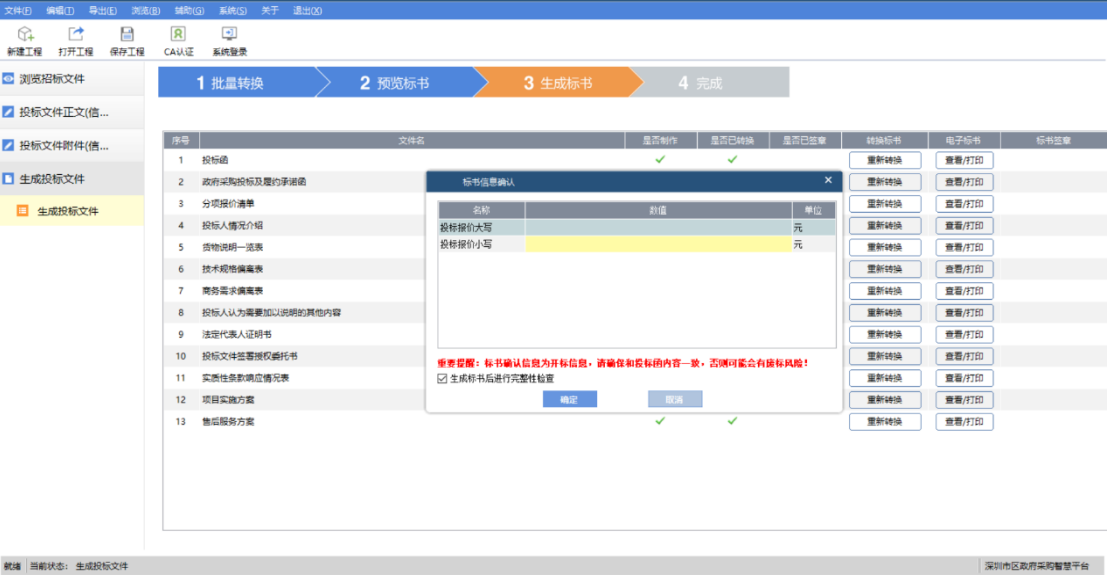
23.5 各类资格（资质）文件提供扫描件，专用条款另有要求的除外。

第四章 投标文件的递交

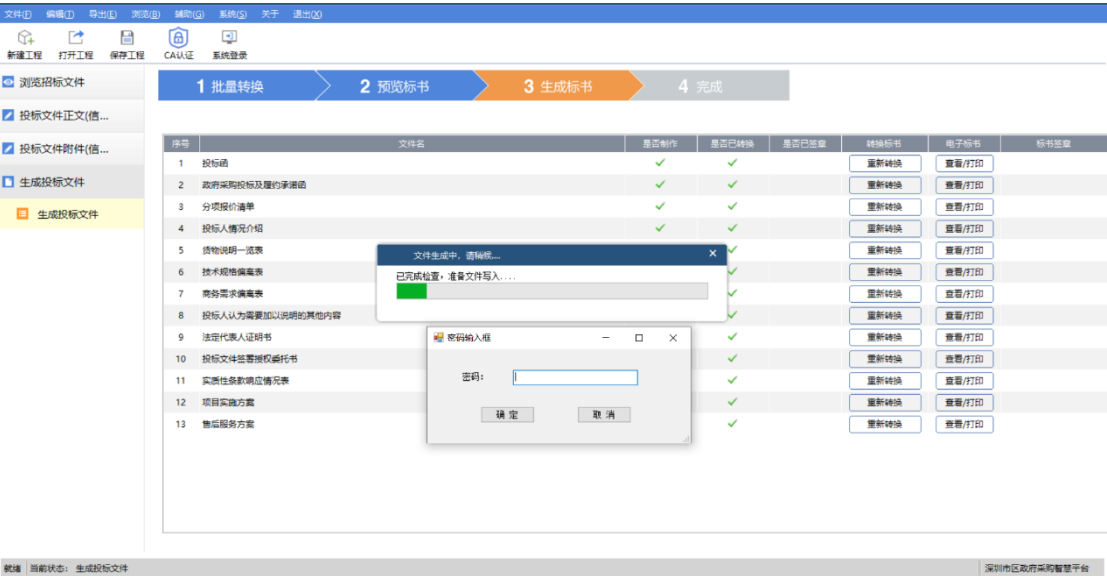
24. 投标文件的保密

24.1 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。

24.2 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.szcxf）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.szcxf）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。

25. 上传投标文件及投标截止日期

25.1 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系统（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）”后，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，请在投标截止时间之前咨询热线电话：0755-83938599，83948100，83938584。

25.2 深圳市特采招标代理有限公司可以按本通用条款第 13 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，深圳市特采招标代理有限公司、采购单位和投标人受投

标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。在项目延期后，出于投标文件的保密考虑，建议投标人重新加密投标文件，重新上传。

25.3 投标截止时间以后不得上传投标文件。

25.4. 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: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。

26. 样品、现场演示、方案讲解

26.1 样品、现场演示、方案讲解等事项在招标文件专用条款中进行规定。

27. 投标文件的修改和撤销

27.1 投标方在提交投标文件后可对其投标文件进行修改并重新上传投标文件或在网上进行撤销投标的操作。

27.2 投标截止时间以后不得修改投标文件。

27.3 从投标截止期至投标人在投标文件中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

27.4 采购代理机构不退还投标文件，专用条款另有规定的除外。

第五章 开标

28. 开标

28.1 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: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。

28.2 采购代理机构将在满足开标条件（①解密时间结束，解密后的投标供应商数量满足开标要求或②解密时间结束前所有投标供应商均完成投标文件解密）后，对投标文件进行开标，并在网上公布开标结果。

第六章 评审要求

29. 评审委员会组成

29.1 网上开标结束后召开评审会议，评审委员会由采购代理机构依法组建，负责评审活动。

评审委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人以上单数（部分条件下为7人以上单数），其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评定分离项目评审专家均由评审专家组成。评审专家一般是从深圳市政府采购评审专家库中随机抽取。采购人代表须持本单位签发的《评审授权书》参加评审。

29.2 评审定标应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

29.3 评审活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预评标过程和结果。

29.4 评审过程中不允许违背评标程序或采用招标文件未载明的评标方法或评标因素进行评标。

29.5 开标后，直到签订合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评审有关的其他任何情况均严格保密（信息公开的内容除外）。

30. 向评审委员会提供的资料

30.1 公开发布的招标文件，包括图纸、服务清单、答疑文件等；

30.2 其他评标必须的资料。

30.3 评审委员会应当认真研究招标文件，至少应了解熟悉以下内容：

- （1）招标的目的；
- （2）招标项目需求的范围和性质；
- （3）招标文件规定的投标人的资格、财政预算限额、商务条款；
- （4）招标文件规定的评标程序、评标方法和评标因素；

(5) 招标文件所列示的资格性审查表及符合性审查表。

31. 独立评审

31.1 评审委员会成员的评标活动应当独立进行，并应遵循投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、确定中标供应商、编写评审报告的工作程序。

第七章 评审程序及评审方法

32. 投标文件初审

32.1 投标文件初审包括资格性审查和符合性审查。

资格性审查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

符合性审查：依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否满足符合性审查的要求。

32.2 投标文件初审内容请详见《资格性审查表》和《符合性审查表》部分。投标人若有一条审查不通过则按投标无效处理。

32.3 投标文件初审中关于供应商家数的计算：

32.3.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评审的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

32.3.2 采用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

32.3.3 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

32.4 投标人投标文件作无效处理的情形，具体包括但不限于以下：

32.4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制，或者由同一个人分阶段参与编制；

32.4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

32.4.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

32.4.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

32.4.5 不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；

32.4.6 投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；

32.4.7 不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者同一单位缴纳社会保险；

32.4.8 不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；

32.4.9 在同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动；

32.4.10 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

32.5 对不属于《资格性审查表》和《符合性审查表》所列的其他情形，除专用条款另有规定和 32.4 条款所列情形外，不得作为投标无效的理由。

33. 澄清有关问题

33.1 对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方（不含招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的情况），评审委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

33.2 评审委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购代理机构沟通并作书面记录。经确认后，项目应当修改招标文件，重新组织采购活动。

33.3 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式【书面形式是指文书、信件（含电子邮件）、电报、电传、传真等形式】，并加盖公章（或者由法定代表人或其授权的代表签字）。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

根据本通用条款第34条，凡属于评审委员会在评审中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

34. 错误的修正

投标文件报价出现前后不一致的，除专用条款另有规定外，按照下列规定修正：

34.1 投标文件中开标一览表投标报价内容与投标文件中投标报价相应内容不一致的，以开标一览表为准；

34.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

34.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

34.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

34.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本通用条款33条的规定，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

35. 投标文件的比较与评价

评审委员会将按照《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》、《深圳市政府采购评标定标分离管理办法》及政府采购其他法律法规，仅对通过资格审查和符合性审查的投标文件进行综合比较与评价。

评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评审委员会成员应当书面作出说明，否则视为无异议。

36. 实地考察或资料查验

36.1 在评审过程中，评审委员会有权决定是否对本项目投标人进行实地考察或资料查验（原件）。投标人应随时做好接受实地考察或资料查验的准备。

37. 评审方法

37.1.1 最低评标价法

最低评标价法，是指投标文件满足招标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评标的方法。

37.1.2 综合评分法

综合评分法，是指在满足招标文件全部实质性要求的前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，评审总得分排名前列的投标人，作为推荐的候选中标供应商。

37.2 本项目采用的评审方法见本项目招标文件第一册“专用条款”的相关内容。

37.3 重新评审的情形

评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

37.3.1 分值汇总计算错误的；

37.3.2 分项评分超出评分标准范围的；

37.3.3 评审委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

37.3.4 经评审委员会认定评分畸高、畸低的。

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评审委员会应当当场修改评审结果，并进行书面记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评审委员会进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评审委员会进行重新评审，重新评审改变评审结果的，应当书面报告本级财政部门。

37.4 重新组建评审委员会的情形

评审委员会或者其成员存在下列情形导致评审结果无效的，重新组建评审委员会进行评标，并书面报告本级财政部门：

37.4.1 评审委员会组成不符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的；

37.4.2 有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十二条第一至五项情形的；

37.4.3 评审委员会及其成员独立评标受到非法干预的；

37.4.4 有政府采购法实施条例第七十五条规定的违法行为的。

有违法违规行为的原评审委员会成员不得参加重新组建的评审委员会。

第八章 定标及公示

38. 定标方法

38.1 非评定分离项目定标方法

38.1.1 评审委员会依据本项目招标文件所约定的评审方法进行评审和比较，向采购代理机构提交书面评审报告，并根据评审方法比较评价结果从优到劣进行排序，确定候选中标供应商。

38.1.2 采用最低价法的，评审结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为中标供应商（排名第二的投标人为第一替补中标候选人、排名第三的投标人为第二替补中标候选人）。

38.1.3 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标供应商（排名第二的投标人为第一替补中标候选人、排名第三的投标人为第二替补中标候选人）。出现得分且投标报价相同的并列情况时，采取随机抽取的方式确定，具体操作办法及流程由评审委员会确定。

38.2 评定分离项目定标方法

38.2.1 评定分离是指在政府集中采购程序中，以公开招标方式执行采购，评审委员会负责对投标文件进行评审、推荐候选中标供应商并出具书面评审报告，由采购人根据评审委员会出具的评审报告从推荐的候选中标供应商中确定中标供应商。单个项目需要确定多家中标供应商的，不适用评定分离。

38.2.2 适用评定分离的政府采购项目，采用综合评分法评审。评审委员会按照评审结果，推荐三个合格的候选中标供应商。

38.2.3 适用评定分离的政府采购项目，按照自定法确定中标供应商：自定法是指采购人组织定标委员会，由定标委员会在三家候选中标供应商中确定中标供应商。

38.2.4 采购代理机构应当自评审结束之日起两个工作日内将候选中标供应商名单及其投标文件、评审报告送交采购人。采购人应当安排专人对定标过程进行书面记录，形成定标报告，作为采购文件的组成部分存档，并及时将定标结果反馈采购代理机构。具体定标程序及相关要求以按照《深圳市财政局关于印发〈深圳市政府采购评标定标分离管理办法〉的通知》（深财规【2020】1号）执行。

说明：采购人及投标供应商应按照上述方法提前做好相关准备。

38.3 专用条款另有规定的，按专用条款相关要求定标。

39. 编写评审报告

评审报告是评审委员会根据全体评标成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审委员会全体成员签字。对评审结论持有异议的评审委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评审委员会成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。评审委员会应当对此作出书面说明并记录存档。

40. 中标公告

40.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，评审结束后经采购人确认（确定）评审结果，采购代理机构将在深圳政府采购智慧平台（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）上发布中标结果公告。供应商如对评审结果有异议，可在发布公示日期起七个工作日内向采购代理机构提出。若在公示期内未提出质疑，则视为认同该评审结果。

40.2 质疑、投诉供应商应保证质疑、投诉内容的真实性和可靠性，并承担相应的法律责任。

41. 中标通知书

41.1 中标公告公布以后无异常的情况下，中标供应商可根据采购代理机构工作人员通知，在缴纳招标代理服务费申请领取中标通知书。

41.2 中标通知书是合同的重要组成部分。

41.3 因质疑投诉或其它原因导致项目结果变更或采购终止的，采购代理机构有权吊销中标通知书。

第九章 公开招标失败的后续处理

42. 公开招标失败的处理

42.1 本项目公开招标过程中若由于投标截止后实际递交投标文件的供应商数量不足、经评审委员会评审对招标文件作实质响应的供应商不足等原因造成公开招标失败，可由采购代理机构重新组织采购。

42.2 对公开招标失败的项目，评审委员会在出具该项目招标失败结论的同时，可以提出重新采购组织形式的建议，以及进一步完善招标文件的资格、技术、商务要求的修改建议。

42.3 重新组织采购有以下两种组织形式：

(1) 由采购代理机构重新组织公开招标；

(2) 根据实际情况需要向同级财政部门提出非公开招标方式申请，经同级财政部门批准，公开招标失败采购项目可转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购。

42.4 公开招标失败的采购项目重新组织公开招标，由采购代理机构重新按公开招标流程组织采购活动。

42.5 公开招标失败的采购项目经同级财政部门批准转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的，按规定要求组织政府采购工作。

第十章 合同的授予与备案

43. 合同授予标准

本项目的合同将授予经本招标文件规定评审确定的中标供应商。

44. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

采购代理机构和采购人保留在投标之前任何时候接受或拒绝任何投标或所有投标，以及宣布招标无效的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

45. 合同的签订

45.1 中标人将于中标通知书发出之日起十个工作日内，按照采购文件（招标文件和投标文件等）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招标文件的规定；

45.2 中标人如不按本通用条款第 45.1 款的规定与采购人签订合同，情节严重的，由同级财政部门记入供应商诚信档案，予以通报；

45.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

46. 履约担保

46.1 在签订项目合同的同时，中标人应按“对通用条款的补充内容”中规定的金额向采购人提交履约担保；

46.2 允许供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金方式提交履约担保；中标人提交履约担保不是合同签订的前提条件，不要求中标人提供除法律、法规明确规定外的其他担保。

47. 合同备案

采购人与中标人应于合同签订之日起十日内，由采购人或委托中标人将采购合同副本抄送合同备案工作实施机构备案。

48. 合同变更

合同变更事宜按《深圳市财政局关于优化政府采购合同备案的通知》（深财发保〔2022〕2 号）或最新的相关规定执行。

49. 项目验收

49.1 采购人应当按照招标文件和合同规定的标准和方法，及时组织验收。

50. 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同级财政部门 and 采购代理机构，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。

51. 供应商违法责任

51.1 《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (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。

51.2 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》第八十四条所列情形的，采购人或采购代理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期限内签订合同的；
- (3) 将中标项目转让给他人、或者在投标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。

第十一章 质疑处理

52. 质疑提出与答复

52.1 提出质疑

参与政府采购活动的供应商认为自己的权益在采购活动中受到损害的，应当自知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内向采购人、采购代理机构以书面形式提出质疑。

52.2 法律依据

《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》、《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）和其他有关法律法规规定。

52.3 质疑条件

52.3.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商；以联合体形式参与的，质疑应当由组成联合体的所有成员共同提出；

52.3.2 应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期为自知道或应当知道权益受到损害之日起 7 个工作日内。应当知道其权益受到损害之日是指：对招标文件的质疑，为招标文件公布之日；对采购过程的质疑，为各采购程序环节结束之日；对中标结果以及评审委员会组成人员的质疑，为中标结果公示之日；

52.3.3 应提交书面质疑函，质疑函应当包括以下内容：

- (1) 供应商的名称（或者姓名）、地址、邮编、邮箱、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑对象、质疑事项和质疑请求；
- (4) 因质疑事项而受损害的权益；
- (5) 事实依据；
- (6) 必要的法律依据；
- (7) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（负责人），或者其授权代理人签字或者盖章，并加盖公章。

52.4 提交材料

供应商质疑实行实名制。供应商为自然人的，应当提交本人身份证复印件；供应商为法人或者其他组织的，应当根据自身性质提交营业执照复印件或者其他证明文件（如事业单位法人证书等）复印件。

供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

52.5 提交方式

请质疑供应商根据深圳政府采购智慧平台（<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）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。**地址：深圳市罗湖区东晓街道东晓社区太白路 3031 号中冠商务大厦 1403 深圳市特采招标代理有限公司，质疑咨询电话：0755-82202620。**

52.6 收文办理流程

52.6.1 供应商提交的质疑符合受理条件的，采购代理机构自收到质疑材料之日起即为受理，应当向供应商出具质疑函收文回执并可以要求其递交质疑的法定代表人（负责人）或者授权代理人签署质疑文书送达地址确认书。

52.6.2 供应商提交的质疑材料不符合质疑条件的，视情况处理：

供应商提交的质疑材料不全或者未按要求签字或者盖章的，采购代理机构应当一次性告知供应商需补正的内容和补正期限。

供应商提交的质疑存在下列情形之一的，不予受理：

- （1）质疑主体不满足要求的；
- （2）供应商自身权益未受到损害的；
- （3）供应商未在法定质疑期限内提出质疑的；
- （4）质疑材料不全或者未按要求签字或者盖章的情况下，要求补正后，逾期未补正或者补正后仍不符合规定的；
- （5）其他不符合受理条件情形的。

质疑事项不予受理的，采购代理机构应当向供应商出具不符合质疑条件告知书。

52.7 质疑答复时限

自收文之日起七个工作日内。

52.8 投诉

对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在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门投诉。

53. 质疑后续处理

53.1 供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动。

53.2 供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。（2）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，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；如果合格供应商不符合法定数量，应当重新开展采购活动。