

# 深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务

## 招标文件信息

项目编号：LGCG2022167277

项目名称：深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务

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（无价格）

## 资格性审查表

序号	内容
1	投标人必须具备招标文件所列的资质要求，并提交相应的资格证明材料
2	投标人必须具备国家有关法律规定的有关资质

## 符合性审查表

序号	内容
1	将一个包或一个标段中的内容拆开投标的
2	未按招标文件附件所提供的样式填写投标函、投标及履约承诺函的
3	未按照招标文件附件格式填写“法定代表人资格证明书”、“投标文件签署授权委托书”的，或授权无效的
4	投标文件电子文档有病毒的

5	投标文件用不属于本公司的电子密钥进行加密的
6	选用了非本项目的最新加密规则文件，导致投标文件不能在开标时解密的
7	法律、法规、规章、规范性文件以及招标文件规定的其他情形

## 评标信息

### 评标方法：综合评分法（无价格）

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。

序号	评分项	权重(%)		
<b>1</b>	<b>技术部分</b>	<b>30</b>		
序号	评分因素	权重(%)	评分准则	
1	重点更新单元总体策划及统筹实施的初步方案	12	<p>（一）评分内容：根据投标人对于项目总体策划、统筹实施初步方案的内容是否全面、详细，对存在问题以及初步解决思路的解读是否清晰合理进行综合评分。</p> <p>（二）评分依据：</p> <p>一档评分标准：重点更新单元总体策划及统筹实施初步方案的方向和思路十分清晰，对重点更新单元综合发展与片区条件非常了解深入；</p> <p>二档评分标准：重点更新单元总体策划及统筹实施初步方案的方向和思路清晰，对重点更新单元综合发展与片区条件了解深入；</p> <p>三档评分标准：重点更新单元总体策划及统筹实施初步方案的方向和思路基本清晰，对重点更新单元综合发展与片区条件有基本了解；</p> <p>四档评分标准：重点更新单元总体策划及统筹实施初步方案的方向和思路基本不清晰，对重点更新单元综合发展与片区条件不了解；</p> <p>五档评分标准：重点更新单元总体策划及统筹实施初步方案的方向和思路基本不正确或未提供该部分内容。评价为一档得 100%；评价为二档得 80%；评价为三档得 60%；评价为四档得 40%；评价为五档不得分。</p>	
2	片区综合发展的认识与理解	9	<p>（一）评分内容：根据投标人结合龙岗未来的发展对片区的规划定位的描述是否全面、详细，对未来发展机遇的理解是否清晰合理进行综合评分。</p> <p>（二）评分依据：</p> <p>一档评分标准：对片区现状描述内容全面、</p>	

				<p>规划定位认识准确、对存在的问题及未来发展方向分析解读科学清晰；</p> <p>二档评分标准：对片区现状描述较为准确、规划定位认识比较清楚、对存在的问题及未来发展方向分析解读比较合理；</p> <p>三档评分标准：对片区现状描述基本准确、规划定位认识基本清楚、对存在的问题及未来发展方向分析解读基本合理；</p> <p>四档评分标准：对片区总体认识较差、对存在的问题及未来发展方向分析解读较差；</p> <p>五档评分标准：对片区不了解或未提供该部分内容。评价为一档得 100%；评价为二档得 80%；评价为三档得 60%；评价为四档得 40%；评价为五档不得分。</p>
	3	片区特色项目实施的初步策略	9	<p>（一）评分内容：根据投标人对片区特色项目实施的初步策略研究认识是否清晰，对是否提出较为具体的实施策略进行综合评分。</p> <p>（二）评分依据：</p> <p>一档评分标准：片区特色项目实施初步策略的方向和思路清晰，充分考虑项目定位、投资平衡以及实施模式；</p> <p>二档评分标准：片区特色项目实施初步策略的方向和思路比较清晰，对项目定位、投资平衡以及实施模式有较为清晰研究；</p> <p>三档评分标准：片区特色项目实施初步策略的方向和思路基本清晰，对项目定位、投资平衡以及实施模式有基本研究；</p> <p>四档评分标准：片区特色项目实施初步策略的方向和思路不清晰，对项目定位、投资平衡以及实施模式没有深入研究；</p> <p>五档评分标准：片区特色项目实施初步策略的方向和思路不正确或未提供该相应内容。评价为一档得 100%；评价为二档得 80%；评价为三档得 60%；评价为四档得 40%；评价为五档不得分。</p>
<b>2</b>	<b>商务部分</b>			<b>70</b>
	序号	评分因素	权重 (%)	评分准则
	1	城市更新项目经验	10	<p>（一）评分项一：</p> <p>1、评分内容：</p> <p>投标人或投标人直接或间接控股子公司作为申报主体或实施主体，在深圳市范围内具有已完成下列阶段之一（计划立项、规划批复、实施主体确认、用地出让）的城市更新项目经验，对项目数量（用“N”表示）进行打分（如同一个城市更新项目完成多阶段工作的，按 1 个计算）：</p>

			<p>(1) <math>N \geq 5</math> 个, 得 50%;</p> <p>(2) <math>3 \leq N &lt; 5</math> 个, 得 30%;</p> <p>(3) <math>1 \leq N &lt; 3</math> 个, 得 10%;</p> <p>(4) 其他情况, 不得分。</p> <p>2、评分依据:          投标人须提供以下任一类型能证明城市更新项目申报主体或实施主体为投标人或投标人直接或间接控股子公司的证明文件: 法定文件(如: 城市更新单元计划公告或复函、规划批复)、许可类文件(如: 建设用地规划许可、建筑工程规划许可等)、实施主体确认书或其它有效证明文件。</p> <p>(二) 评分项二:</p> <p>1、评分内容:          投标人或投标人直接或间接控股子公司拥有与社区股份合作公司(指原农村集体经济组织继受单位)合作成功的城市更新项目经验(须取得土地出让合同), 对合作成功的城市更新项目数量(用“N”表示)进行打分(如 1 个城市更新项目按规划批复分期签署多个土地合同的, 项目数量按照 1 个计算):</p> <p>(1) <math>N \geq 2</math> 个, 得 50%;</p> <p>(2) <math>N = 1</math> 个, 得 30%;</p> <p>(3) 其它情况, 不得分。</p> <p>2、评分依据:          投标人须同时提供以下两项文件:          (1) 投标人或投标人直接或间接控股子公司签署的城市更新项目的土地出让合同。          (2) 投标人或投标人直接或间接控股子公司与社区股份合作公司(指原农村集体经济组织继受单位)签署的以下任一类型文件证明与社区股份合作公司合作关系: 旧村改造协议、旧村改造合作协议或其他有效证明文件。</p> <p>两个评分项累计得分, 最高得 100%。</p>
2	大片区项目开发经验	20	<p>(一) 评分内容:          投标人或投标人直接或间接控股子公司独立获取过在深圳市范围内开发大片区项目的开发权, 对单个项目的开发建设面积(用“S”表示)进行打分(如同一个项目分期开发的, 可加总面积计算):</p> <p>(1) <math>S &gt; 40</math> 万<math>m^2</math>, 得 100%;</p> <p>(2) <math>30</math> 万<math>m^2 &lt; S \leq 40</math> 万<math>m^2</math>, 得 50%;</p> <p>(3) 其他情况, 不得分。</p> <p>(二) 评分依据:          投标人须提供以下任一类型能证明项目开发主体为投标人或投标人直接或间接控股子公司的证明文件: 实施主体确认书、土地出让合同或其它有效证明文件(申报主体或受让主体须为单一主体)。</p>

	3	学校代建服务经验	5	<p>(一) 评分内容: 投标人或投标人直接或间接控股子公司在深圳市范围内有学校代建服务经验的, 得 100%;</p> <p>(二) 评分依据 投标人须提供政府相关部门出具的公共设施项目建设单位确认书、与政府部门签订的代建合同或政府部门出具的其他有效证明文件。</p>
	4	市政道路代建服务经验	10	<p>(一) 评分内容: 投标人或投标人直接或间接控股子公司拥有在深圳市范围内市政道路代建服务(含道路改扩建及综合整治)经验, 对代建的市政道路数量(用“N”表示)进行打分(同一条市政道路涉及多个标段的, 按 1 条计算):</p> <p>(1) <math>N \geq 5</math> 条, 得 100%;</p> <p>(2) <math>3 \leq N &lt; 5</math> 条, 得 60%;</p> <p>(3) <math>1 \leq N &lt; 3</math> 条, 得 30%;</p> <p>(4) 其他情况, 不得分。</p> <p>(二) 评分依据 投标人须提供政府相关部门出具的公共设施项目建设单位确认书、与政府部门签订的代建合同或政府部门出具的其他有效证明文件(同一证明文件含多条道路代建的, 按实际道路条数计算)。</p>
	5	企业财务稳定性	20	<p>(一) 评分内容: 投标人财务稳定性须良好, 对投标人 2021 年年度资产净负债率进行打分:</p> <p>(1) 净负债率 <math>\leq 50\%</math>, 得 100%;</p> <p>(2) 净负债率 <math>&gt; 50\%</math>, 不得分。</p> <p>(二) 评分依据: 投标人须提供 2021 年年度审计报告(为第三方审计机构审计)关键页。</p>
	6	拟投入本项目的团队人员情况	5	<p>(一) 评分内容: 投标人拟投入本项目的团队人员情况:</p> <p>(1) 每投入 1 个博士学位或副高(含)以上职称(或职业资格)人员, 得 25%, 最高得 50%;</p> <p>(2) 每投入 1 个硕士学位或中级职称(或职业资格)人员, 得 10%, 最高得 50%;</p> <p>同一人员以最高学位或职称计算, 不累计得分;</p> <p>以上两项累计得分, 最高可得 100%</p> <p>(二) 评分依据: 须同时提供以下两项文件:</p> <p>(1) 投标截止前三个月投标人或投标人直接或间接控股子公司为上述人员购买的社保清单, 如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得, 则可以往前顺</p>

				延一个月； (2) 提供以上人员的职称（或职业技术资格）证书或学位证书。
	7	备注	0	(一) 投标人提供的业绩属于投标人直接或间接控股子公司业绩的，须提供投标人对该子公司直接或间接控股的证明材料（公证书、国家企业信用信息公示系统查询截图或工商登记信息查询截图）。 (二) 投标人直接或间接控股子公司是指投标人直接或间接持有子公司的股权比例>50%。

## 投标书目录

- 目录
  - 法定代表人资格证明书
  - 投标文件签署授权委托书
  - 投标函
  - 投标及履约承诺函
  - 投标人情况介绍
  - 重点更新单元总体策划及统筹实施的初步方案
  - 片区综合发展的认识与理解
  - 片区特色项目实施的初步策略
  - 城市更新项目经验
  - 大片区项目开发经验
  - 学校代建服务经验
  - 市政道路代建服务经验
  - 企业财务稳定性
  - 拟投入本项目的团队人员情况
  - 投标人认为需要补充的资料

**特别提醒：**本项目并非政府采购项目，仅参考《龙岗区集体产权交易监督管理办法》及相关法规，并通过深圳交易集团有限公司龙岗分公司平台开展招标工作。本项目涉及到的质疑、答疑、投诉等事项，处理主体为招标人。

## 目 录

- 第一部分 招标项目需求
  - 第一章 招标公告
  - 第二章 投标前须知
  - 第三章 前期服务需求第二部分 格式及附件
    - 第一章 合同条款及格式
    - 第二章 投标文件的格式
- 第三部分 投标人须知
  - 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 评标要求
  - 第七章 评标程序及评标方法
  - 第八章 合同的授予

# 第一部分 招标项目需求

## 第一章 招标公告

本项目参考《龙岗区集体产权交易监督管理办法》，并参考有关法规、政策、规章、规定，通过公开招标择优选定供应商。欢迎符合资格条件的服务商参加投标。

1. 项目编号：LGCG2022167277

2. 项目名称：深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务

3、本项目预算控制金额：本项目无具体中标金额

4、项目概况：

### 5、投标人资格要求：

(1) 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书或其他主体证明文件的扫描件）；

(2) 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；

(3) 本项目不接受联合体投标，不允许转包；

(4) 投标人注册资本须达到3亿元人民币或以上（提供工商登记证明或含注册资金信息的国家企业信用信息公示系统截图）。

6、招标文件发放的方式和时间：

凡已在深圳市政府采购网上注册的供应商，按照授予的操作权限，于2022年8月10日22时00分至2022年8月21日14时30分期间登录深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站 <http://lg.szzfcg.cn/> 下载本项目的招标文件。投标人如确定参加投标，首先须在深圳交易集团有限公司龙岗分公司网上报名投标，方法为登录深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站后点击“应标管理→投标响应”或“应标管理→确认邀请”；如果网上报名后又不参加投标，应再点击“拒绝”或“撤销”。凡未注册为深圳市政府采购网的供应商，请访问深圳市政府采购网站(<http://www.szzfcg.cn>)先办理注册手续,再进行投标报名(供应商注册咨询电话:89805900、89805300)。在网上报名后，点击“应标管理→下载招标文件”进行招标文件的下载。

7、澄清及质疑事项：

本项目实行网上澄清，凡对招标文件有任何澄清疑问的，请投标人于2022年8月17日14时30分前登录“深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站”，在“应标管理→提出采购文件澄清要求”功能点中填写需澄清内容，深圳交易集团有限公司龙岗分公司将采购文件澄清/修改情况在“应标管理→采购文件澄清/修改查询”中公布，或相关的补充公告（说明）在深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站上公布，望投标人及时关注。

“提出招标文件澄清要求”不等同于“对招标文件质疑”，服务商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。服务商如认为招标文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，需对招标文件进行质疑的，应在招标文件公布之日起七个工作日内网下向我公司递交书面质疑函。

8、本项目采用网上投标。

9、投标时间：

所有投标文件应于 2022 年8月22 日14时30分之前上传到深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站。具体操作为登录“深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站”，用“应标管理 → 上传投标文件”功能点上传投标文件。

10、开标时间和地点：定于2022 年8月22日14时30分，在深圳交易集团有限公司龙岗分公司电子评标室开标。投标人可以登录“深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站”，用“应标管理→浏览投标一览表”的功能点查询开标情况。

11、本招标文件所涉及的时间一律为北京时间。

12、**重要提示：**投标人有义务在招标活动期间浏览深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站（<http://lg.szzfcg.cn/>），招标人在深圳交易集团有限公司龙岗分公司网上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标人。

13、有关本次招标之事宜，可按下列联系方式以书面或电话形式进行查询：

名称：深圳交易集团有限公司龙岗分公司

地址：深圳市龙岗区黄阁路383号深圳交易集团有限公司龙岗分公司

邮编： 518172

网址：<http://lg.szzfcg.cn>

咨询电话：0755-89552611

邮箱：[chenxiaomin@szexgrp.com](mailto:chenxiaomin@szexgrp.com)

14、采购人名称：深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑股份大厦20、21、22层

项目联系人：刘工

联系电话：28948937

15、账户信息 账户名称：深圳交易集团有限公司

开户银行：民生银行深圳五洲支行

帐号：（人民币）632765971（用于支付招标代理服务费）

深圳交易集团有限公司龙岗分公司

## 第二章 投标前须知

### 一、投标前须知

#### (一) 投标前须知一览表

序号	内容	规定
1	投标人的资格要求	见招标公告中“投标人资格要求”
2	联合体投标	不接受
3	投标有效期	90个日历日（从投标截止之日算起）
4	提交投标文件	本项目实行网上投标，投标人必须在招标文件规定的投标截止时间前登录“深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站”，用“应标管理->上传投标文件”的功能将编制好的电子投标文件上传
5	评标标准及方法	综合评分法（评定分离）
6	履约保证金	无

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) 评审和定标方法

评标方法	综合评分法
定标法	自定法
推荐合格的候选中标服务商家数	3
中标服务商家数	1

注：1、评审小组按投标人综合得分由高到低的顺序进行排列，推荐综合得分前3名为本项目的候选中标服务商（并标明排名序号）；因综合得分相同而无法确定候选中标服务商的，采取抽签法确定候选中标服务商。

2、因质疑成立导致候选中标服务商数量减少的，不再替补；因质疑成立取消中标服务商中标资格的，由采购人在剩余有效的候选中标服务商中自行确定新的中标服务商。

3、由招标人组成定标委员会以票决方式在候选中标服务商中自行确定中标服务商，定标方法参照《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）文件规定重大项目定标自定法内容执行。

### （三）投标关键信息（投标一览表）填写说明

包	A	
投标项目名称		0/100
工程名称		0/100
投标总价(人民币/元)		0/16 (11位整数, 4位小数)
完工期(天)		0/100
备注		0/250

上述开标一览表格式在投标书编制软件 V2.0（投标书编制软件 V1.9.0.19 的格式样式有所不同，但所需要填写的内容基本相同）中自动生成，软件提示开标一览表中有些必填项，其中有些填写项的单位与本项目投标要求不相适应，为避免各投标人填写不统一，现特别说明如下：

因本项目不涉及价格及完工期，因此开标一览表不作为评审依据，但因投标书编制软件问题，必填项可填写任意内容。

### （四）招标代理服务费

1. 招标代理服务费由中标方支付。中标人须按本条“（二）”中规定的计费标准在收到中标通知 3 日内向深圳交易集团有限公司龙岗分公司交纳招标代理服务费，凭缴费证明材料向深圳交易集团有限公司龙岗分公司领取中标通知书。

2. 根据《深圳交易集团有限公司关于业务收费标准的通知》（深交易〔2020〕123号），参考《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），按以下标准以差额定率累进法计算收取。

收费标准 = 中标金额 × 费率

中标金额 (万元)	货物招标收费费率	服务招标收费费率	工程招标收费费率
100 以下	1.50%	1.50%	1.00%
100 (含) -500	1.10%	0.80%	0.70%
500 (含) -1000	0.80%	0.45%	0.55%
1000 (含) -5000	0.50%	0.25%	0.35%
5000 (含) -10000	0.25%	0.10%	0.20%
10000 (含) -50000	0.05%	0.05%	0.05%

50000（含）-100000	0.035%	0.035%	0.035%
100000（含）-500000	0.008%	0.008%	0.008%
500000（含）-1000000	0.006%	0.006%	0.006%
1000000（含）以上	0.004%	0.004%	0.004%

备注：

- 1、每宗交易代理服务费不低于 8000 元；
- 2、对于报总价的采购类项目，中标价为中标（成交）金额；对于报单价或折扣或费率的采购类项目，中标价为预算上限金额或经甲方与乙方确定的支付上限金额；
- 3、集团及所属企业承接代理服务（附加服务）的项目，免收平台交易服务费。
- 4、承接以下业务，按此标准收取代理服务费：①集中采购目录以外、金额在集中采购限额标准以上项目②自行采购的集中采购项目，按此标准收取代理服务费。

本项目无具体中标金额，参照《深圳市政府采购评标定标分离管理办法》（深财规【2020】1号）文件中重大项目预算金额，以 1000 万元作为中标金额计费基准，按服务类项目计算本项目招标代理服务费，招标代理服务费为 69500 元（大写：陆万玖仟伍佰元）。

#### （五）公开招标失败的处理方式

1. 本项目公开招标过程中若由于投标截止时实际递交投标文件的服务商数量不足、经评标委员会评审对招标文件作实质响应的服务商不足的为公开招标失败。

2. 符合条件的投标人不足 3 家，经招标人研究决定继续交易的，参照《龙岗区集体产权交易监督管理办法》（深龙府办规〔2020〕3号）相关规定，由深圳交易集团有限公司龙岗分公司按照以下方式组织实施：

- （1）若只有 1 个符合条件投标人，通过单一来源谈判方式确定合作方；
- （2）若有 2 个符合条件投标人，可采用竞争性谈判、竞价、综合评审等方式选择确定服务商。

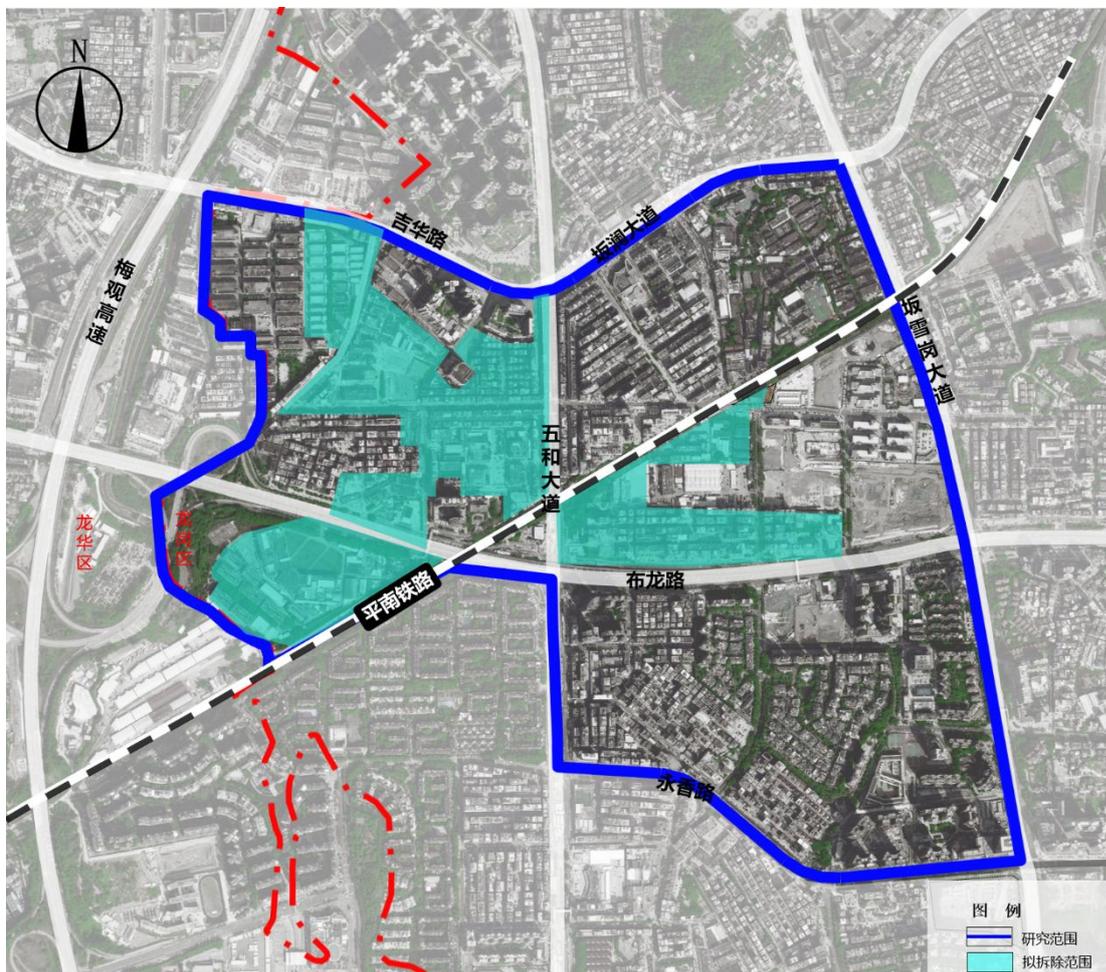
### 第三章 前期服务需求

#### 一、重点更新单元项目概况

1、单元名称：深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元；

2、项目范围：本项目位于坂田街道五和枢纽片区，吉华路以南，永香路以北，梅观快速路以东、坂雪岗大道以西。研究范围 2.4 平方公里，拟拆除范围约 42 公顷（具体的研究范围和拆除范围可在后续根据相关研究工作成果，进行灵活调整和完善，最终以政府审批的范围为准）；

3、拟更新方向：居住、商业、产业等功能（最终以政府审批的更新方向为准）。



附图：龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元范围示意图

#### 二、重点更新单元前期服务事项

1、承担现状分析、规划定位、总体策划及运营管理研究。包括但不限于场地现状分析、周边城市空间分析、坂雪岗片区及五和枢纽的功能定位、整体发展思路及策略，提出开发策

略、开发时序、利益平衡、运营实施方案等。

**2、协助编制和申报重点更新单元计划。**包括但不限于协助辖区街道办组织开展项目拆除范围内土地及地上建（构）筑物前期权属核查、更新意愿征集、历史违建权利人核实、建筑物测绘，对周边排水管网的系统性、承载力情况及改造可行性开展研究，以及协助龙岗区城市更新和土地整备局编制计划申报文件等。

**3、协助编制和申报重点更新单元规划。**包括但不限于引入国内外一流设计团队，协助龙岗区城市更新和土地整备局组织开展项目涉及的国土空间规划、法定图则、工业区块线、生态控制线、城中村综合整治总体规划、“双百”产业空间范围等一系列规划研究、产业研究专题、枢纽上盖开发模式专项研究、枢纽交通专题、枢纽站城一体化专题、市政配套专题、周边项目规划统筹研究、五和重点更新单元项目与片区范围内其他更新项目规划统筹及对应的开发实施策略、城市设计方案、单元专项规划等规划文件编制。

**4、协助与社区对接协调。**包括但不限于协助相关社区股份合作公司厘清有关土地及地上建（构）筑物历史遗留经济问题、召开“四会”、项目宣传等。

**5、负责与政府相关部门对接。**包括但不限于与市、区等政府相关部门就轨道交通、市政道路建设、各类公配建设、产业引进等工作进行研究、沟通、协调与推进。

**6、负责五和枢纽站点红线范围内房屋的搬迁补偿安置工作。**包括但不限于配合政府相关轨道交通的建设计划，协助辖区街道办先行启动五和枢纽站点红线范围内房屋的搬迁补偿安置工作（最终以测绘报告或者政府出具的相关证明文件为准），并承担相关土地和房屋的清理、清租及搬迁安置所需全部资金和安置所需房屋。

### 三、前期服务费用说明

1、前期服务商开展前期服务工作产生的费用由其先行垫付，前期费用包括但不限于人力成本、委托第三方所产生的费用等，实际发生费用均由龙岗区辖区街道办选定的第三方审计机构进行审核，以审核结果为准。

2、如前期服务商在后期通过公开程序成为重点更新单元的市场主体，则其自行承担项目前期服务工作产生的全部费用及搬迁补偿资金；如前期服务商未成为市场主体，全部费用及搬迁补偿资金（需提供有效费用票据）则由最终的市场主体承担，由政府相关部门督促最终的市场主体及时一次性向前期服务商支付上述所有费用并办理相关手续。

3、政府鼓励前期服务商积极参与该重点更新单元市场主体投标。

备注：本文“市场主体”是指按照《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则（试行）》（深龙更新整备规[2020]2号）等相关政策按程序公开选择的重点更新单元市场

主体。

#### 四、特别事项说明

1、坂田街道办事处将委托第三方审计机构对原前期服务商已完成的工作内容及产生的前期费用进行专项审计，中标人需承担审计费用，认可审计结果。中标人取得中标通知书 30 日内，须与本项目原前期服务商签订书面协议，就厘清原前期服务商前期服务费用的原则、路径达成一致意见。

2、中标人须在本项目前期服务协议签订后 20 个工作日内向坂田集团实业有限公司支付已发生的前期服务费用 29968664 元及利息（五和枢纽深大城际拆迁补偿费用）。利息按照基准利率测算，利率计算周期为自 2022 年 6 月 30 日至前期服务协议签订生效日止。

3、为保障五和枢纽红线范围内房屋的搬迁补偿安置工作的进度，中标人原则上需继续沿用原前期服务商在五和枢纽片区重点城市更新单元所委托的第三方单位（包括但不限于测绘、评估、拆除等事项）。对于不继续沿用的第三方公司发生的前期服务费用，中标人应依据审计报告及对应发票所载明的具体金额支付给第三方服务公司。

4、因市、区相关部门对本项目五和枢纽深大城际范围内的拆迁有考核期限，中标人应采取强力措施保障拆迁目标如期完成，坂田街道办事处将对中标人进行督办、考核。因本项目存在部分已签订协议的拆迁补偿款及过渡费用未支付的情况，为加快拆迁进度，中标人需在签订前期服务协议后十个工作日内，依据拆迁补偿协议及政府相关部门提供的拆迁补偿款及过渡费用的台账等，将上述费用支付到位。

## 第二部分 格式及附件

### 第一章 合同条款及格式

(略)

### 第二章 投标文件的格式

#### 一、法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：

系\_\_\_\_\_的法定代表人。

为维护本项目，法定代表人具有签署本项目的投标文件、提交投标文件进行投标、签署合同和处理与之有关的一切事务的权利。

特此证明

投标人：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、投标文件签署授权委托书

### 格式一：（非法定代表人亲自签署投标文件的）

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名）为我单位签署本项目已提交的投标文件的法定代表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提交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_性 别：\_\_\_\_\_年 龄：

联系电话：\_\_\_\_\_手机：

职 务：

投标人：

法定代表人：

授权委托日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 格式二：（法定代表人亲自签署投标文件的）

我公司提交的关于本项目的投标文件系由本单位法定代表人\_\_\_\_\_（姓名）亲自签署，对我单位具有法律效力，不再另行提供投标文件签署授权委托书。

投标人：

授权委托日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**备注：投标人应根据本单位的实际情况，选择采用上述两种格式之一，并删除剩余不用**  
**的格式。**

### 三、投标函

致：深圳交易集团有限公司龙岗分公司

1、根据已收到贵方的招标编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目的招标文件，参照《龙岗区集体产权交易监督管理办法》等法律法规的规定，我方经研究上述招标文件的投标须知、合同条款、技术规范及其他有关文件后，我方愿按“招标文件”的规定履行责任和义务；

2、我方已详细审查全部招标文件，包括招标文件、澄清（答疑）、补充公告（说明）等。我方对此完全理解并同意放弃因对招标文件不明及误解而提出质疑抗辩的权利；

3、我方同意提供贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解并接受贵方不承担我方的任何投标费用；

4、本投标有效期为开标日起九十个日历日；

5、我方申明在本次投标中提供的所有资料，无论原件、复印件还是扫描件均是真实的；

6、我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料；

7、我方同意招标程序、评标办法以及评审小组评标人员产生办法和组成，承认评标人员据此评标办法产生的中标服务商；

8、如果我方中标，我方保证在领取中标通知书时向深圳交易集团有限公司支付招标代理服务费用；

9、与本投标活动有关的一切正式往来文书（包括但不限于质疑答复、投诉处理决定书等）如果我公司未在贵公司要求的时间内前往贵公司领取，请将上述相关文书寄至如下地址或发送至如下电子邮箱或通过传真至如下传真号，上述任何一种送达方式我公司均认可，如果我公司提供的地址或传真号或电子邮箱号有误，一切不利法律后果我公司自己承担。

地 址：

收件人：

收件人联系电话：

传 真：

电子邮箱：

法定代表人或其委托代理人：

投标人名称：

日 期：

## 四、投标及履约承诺函

致：深圳交易集团有限公司龙岗分公司

我公司承诺：

1. 我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。
2. 投标截止时间止，提供的服务在中国大陆地区项目中无重大安全事故。
3. 我公司参与该项目投标，严格遵守相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光。
4. 我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的招标合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。
5. 我公司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，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。
6. 我公司承诺不非法转包、分包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给招标人带来的损失。

投标人：

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、投标人情况介绍

序号	项 目	内容及说明	备注
一	<b>营业执照</b>		提供扫描件
1	注册年度及注册编号		
2	经营场所		
3	有效期		
二	<b>资格（质）证书</b> （若有其他资质证书，可按表格格式扩展）		提供扫描件
1	证书名称		
2	批准单位		
3	等级		
4	批准时间及编号		
5	有效期		
三	<b>企业技术力量</b>		提供扫描件
1	企业技术人员构成情况		
2	企业专业设施、设备情况		
3			
四	<b>其他</b> （投标人认为需补充的其他说明）		提供扫描件
1			

注：

1、在按要求填写好此表格后，各投标人可以用其它的方式，就公司整体情况作出详细的介绍。

2、提供可能影响评分的所有资料扫描件。

## 六、重点更新单元总体策划及统筹实施的初步方案

### 七、片区综合发展的认识与理解

### 八、片区特色项目实施的初步策略

### 九、城市更新项目经验

### 十、大片区项目开发经验

### 十一、学校代建服务经验

### 十二、市政道路代建服务经验

### 十三、企业财务稳定性

### 十四、拟投入本项目的团队人员情况

### 十五、投标人认为需要补充的资料

## 第三部分 投标人须知

### 第一章 总 则

#### 1. 招标说明

本项目参考《龙岗区集体产权交易监督管理办法》，并参考有关法规、政策、规章、深圳交易集团有限公司龙岗分公司 招标文件规定，通过公开招标择优选定服务商。

#### 2. 定义

招标文件中下列术语应解释为：

- 2.1 “招标代理机构”是指从事招标组织工作的专门机构；本文件所述的“招标代理机构”指深圳交易集团有限公司龙岗分公司；
- 2.2 “采购人”或“招标人”：是指依法提出招标项目、进行招标的国家机关、企事业单位或者其他社会组织；
- 2.3 “投标人”或“投标方”，即服务商，是指参加投标竞争的依法成立的并愿意按照招标文件要求向采购人提供服务的法人、其他组织或者自然人；
- 2.4 “评审小组”和依照有关规定组建的专门负责本项目评标工作的临时性机构；
- 2.5 “日期”指公历日；
- 2.6 “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件；
- 2.7 “电子投标文件”指利用深圳市政府采购网提供的投标书加密软件加密的投标文件，适用于网上投标；（此投标书加密软件可从<http://lg.szzfcg.cn/>网站“相关软件”栏目中下载）；
- 2.8 “网上投标”指通过深圳市政府采购网上传电子投标文件；
- 2.9 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。

#### 3. 投标人的资格要求

3.1 投标人应在投标前到政府集中采购机构进行注册。《服务商注册及电子密钥新申请指引》详见<http://lg.szzfcg.cn/>。

3.2 投标人应当具备条件：（见招标公告有关资格要求内容）

#### 4. 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。

#### 5. 招标答疑、质疑、投诉

5.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应于“交易公告”中所述答疑截止时间前通知深圳交易集团有限公司龙岗分公司。深圳交易集团有限公司龙岗分公司对规定时间内收到的对招标文件的澄清要求，视情况予以答复。

5.2 已对招标文件提出答疑（询问或疑问）的投标人如对深圳交易集团有限公司龙岗分公司的澄清内容不满意的，可根据招标文件中质疑受理程序向深圳交易集团有限公司龙岗分公司或招标人提出质疑。

## 第二章 招标文件

### 6. 招标文件的编制与组成

6.1 招标文件除以下内容外，深圳交易集团有限公司龙岗分公司在招标期间发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用；

6.2 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在投标答疑截止时间之前向深圳交易集团有限公司龙岗分公司提出，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没有按招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并根据有关条款规定，其投标有可能作无效处理；

6.3 任何人或任何组织向投标人提交的任何书面或口头资料，未经深圳交易集团有限公司龙岗分公司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。深圳交易集团有限公司龙岗分公司对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

### 7. 招标文件的澄清

7.1 投标人在收到招标文件后，对招标文件任何部分若有任何疑问，或要求澄清招标文件的，均应在招标公告规定的答疑截止时间内，按网上提问的形式向深圳交易集团有限公司龙岗分公司提交。不论是深圳交易集团有限公司龙岗分公司根据需要主动对招标文件进行必要的澄清还是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，深圳交易集团有限公司龙岗分公司都将在投标截止日三日前以书面（或网上）形式通知所有投标人。澄清纪要作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用；

7.2 对于没有提出质疑又参与了该项目投标的投标人将被视为完全认同该招标文件（含澄清纪要），投标截止期后不再受理针对招标文件的相关质疑或投诉；

7.3 对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人；

7.4 未参与招标答疑不作为否定投标人资格的理由。

## 8. 招标文件的修改

8.1 招标文件发出后，在投标截止日期前任何时候，确需要变更招标内容的，深圳交易集团有限公司龙岗分公司可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

8.2 招标文件的修改均在深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站(<http://lg.szzfcg.cn>)以网上公告形式发布，并对投标人具有约束力，在项目开标前，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。

8.3 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

8.4 深圳交易集团有限公司龙岗分公司保证招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间前以网站公开发布形式或书面形式发送给所有投标人。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，深圳交易集团有限公司龙岗分公司可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

## 第三章 投标文件的编制

### 9. 投标文件的语言及度量单位

9.1 投标人与深圳交易集团有限公司龙岗分公司和采购人之间就投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应用中文表述。对于非中文资料，都应提供中文翻译本，在解释时以中文翻译本为准。若投标人资质要求所投产品须提供产品授权书的，产品授权书必须提供中文翻译本，否则作为无效标处理；

9.2 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。

### 10. 投标文件的组成

10.1 投标人应按本招标文件规定的投标书目录提供招标要求的所有材料。

10.2 投标文件必须是通过在深圳市政府采购中心网站（[www.szzfcg.cn](http://www.szzfcg.cn)）下载的最新版投标文件编制软件制作的，并使用投标人密钥及正确加密规则加密成功的电子档文件（文件格式为BIDX文件）；投标人自行承担错误操作投标文件编制软件或使用了旧版本的投标文件编制软件制作投标文件使投标文件无法打开、资料缺失、无法显示等情况导致的扣分、投标无效等不良后果；不正确加密的投标文件将导致其投标被拒绝。

## 11. 投标文件格式

投标文件包括本须知第 12 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必须毫无例外地使用招标文件所提供的相应格式（表格可以按同样格式扩展）；

## 12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从投标截止之日算起 90 个日历天，在此期限内，所有投标文件均保持有效；

12.2 在特殊的情况下，深圳交易集团有限公司龙岗分公司在原定的投标有效期满之前，可以根据需要以书面形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，投标人可以拒绝深圳交易集团有限公司龙岗分公司此项要求，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；

12.3 中标单位的投标书有效期，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结束。

## 13. 投标文件的制作要求

13.1 投标人应准备所投投标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招标人提供的后缀名为 .zbs 的电子采购文件、《投标书编制软件》编制。（要下载安装《投标书编辑软件》及其配套软件，可在深圳市政府采购网左下角“相关软件下载”中下载并安装最新版本的投标书编制软件，须先安装 Adobe Reader 7.0。）投标人应使用最新版本的投标书编制软件制作投标文件，因投标人未及时更新投标书编制软件造成投标文件出错（如：开标一览表空白，无法正常导入投标书浏览软件等）而导致的废标，后果由投标人自负。（请投标人制作投标文件前，在深圳市政府采购网左下角“相关软件下载”中下载并安装最新版本的投标书编制软件，或在打开新版投标书编制软件时按自动升级提示要求安装投标书编制软件至最新版本）。

13.2 投标人在利用《投标书编制软件》编制投标书时须注意：

13.2.1 导入《投标书编制软件》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《投标书编制软件》，制作乙项目 B 包的投标书。

13.2.2 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。

13.2.3 要求用《投标书编制软件》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。

13.2.4 投标文件不能带病毒。政府集中采购机构将用专业杀毒软件对投标文件进行病毒检测，如果这种软件均报告发现病毒，则政府集中采购机构认为该投标文件带病毒。

13.2.5 完整填写“投标关键信息”，如下图所示：



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废标，一切后果由服务商自行承担。填写完投标文件后，要检查每一个章节中图片的清晰程度，如果图片中字体的笔划不连贯，难以辨识的，请及时更换，以确保图片清晰可辨，因为无法辨识的图片将导致对该投标文件不利的专家评定。

13.2.7 投标书编写完成后，必须用属于本公司的电子密钥进行加密，否则视同未盖公章，将导致投标文件无效。

13.2.8 深圳交易集团有限公司龙岗分公司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。由于对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、网络的原因导致不能在投标截止时间之前上传投标文件，深圳交易集团有限公司龙岗分公司不负任何责任。建议于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，如果上传有困难，请及时咨询。

13.2.9 如果开标时出现网络故障、技术故障，影响了招投标活动，深圳交易集团有限公司龙岗分公司有权采取措施如延期、接受无法从网上上传的投标书等，以保障招投标活动的

公开、公平和公正，投标服务商不得对此持有异议。

以上九条，如有违悖，深圳交易集团有限公司龙岗分公司将不接受该投标文件。

13.3 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

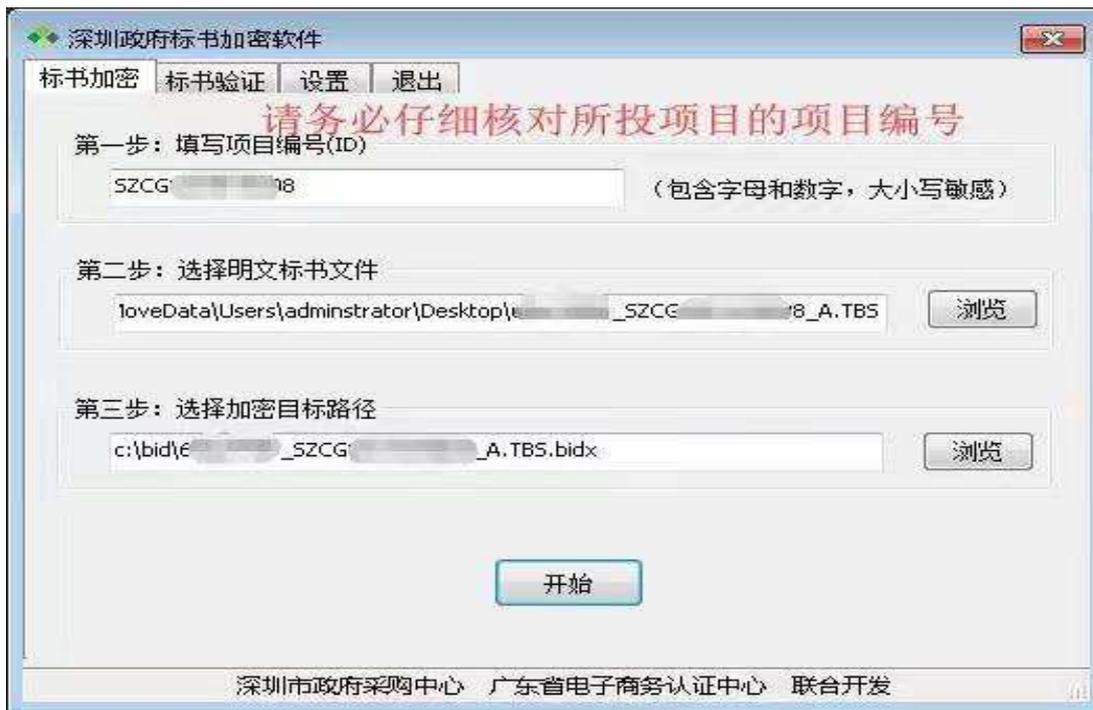
13.4 经投标人电子密钥加密的投标文件无须盖章，招标文件另有要求的除外。

13.5 资格证明文件提供扫描件，招标文件另有要求的除外。

## 第四章 投标文件的递交

### 14. 投标文件的加密

14.1 在投标文件制作完成后，在投标书编制软件点击“加密投标书”按钮进入加密界面，对投标书进行加密，也可单独使用“深圳政府标书加密软件”（一般是与投标书编制软件捆绑下载）进入加密界面进行加密，无需用其它加密方式。此加密程序确保投标文件在到达投标截止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。加密界面如下图所示：





14.2 若招标项目出现延期情况：如果供下载的招标文件（后缀名为.ZBS）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.ZBS）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。

## 15. 投标

### 15.1 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“深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站”（<http://lg.szzfcg.cn/>），用“应标管理”—“上传投标文件”功能点上传投标文件。如果没有该功能点，请用本公司的机构管理员在“系统维护”—“修改用户权限”中增加该功能点，如果增加不成功，请在工作日与深圳市政府采购中心联系，联系电话：83938597。

15.2 深圳交易集团有限公司龙岗分公司可以按本须知第 10 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，深圳交易集团有限公司龙岗分公司、招标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。

### 16. 迟交的投标文件

投标截止时间以后不得上传投标文件。

### 17. 投标文件的修改与撤回

17.1 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；

17.2 投标截止时间以后不得修改投标文件；

17.3 从投标截止期至投标人在投标书格式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。

## 第五章 开 标

### 18. 开标

18.1 招标人根据采购文件规定的时间、地点对投标文件进行解密，开标，并在网上公布开标结果。

18.2 按照第 22.1 条规定，在网上进行了“撤销投标”和“投标响应拒绝”的操作的投标将不予开封。

18.3 进行网上投标，当招标人开标后，投标人即可登录“深圳市政府采购网”，用“应标管理 浏览开标一览表”功能查看开标一览表。

## 第六章 评标要求

### 19. 评标会议

19.1 评审小组由深圳交易集团有限公司龙岗分公司依法组建，负责评标活动。

评审小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数为五人以上的单数。

为保证评委人选的专业性，以及评标中的公平公正性，评审专家从深圳市财政局评标专家库中随机抽取。招标人代表须持本单位签发的《评标授权书》参加评标。

19.2 评标定标应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

19.3 评标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预评标过程和结果。

19.4 评标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。

19.5 开标后，直到授予中标人合同为止，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、与评标有关的其他任何情况均严格保密。

### 20. 向评审小组提供的资料

20.1 公开发布的招标文件，包括图纸、服务清单、答疑文件等；

20.2 其他评标必须的资料。

20.3 评审小组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质、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。

## 21. 独立评标

评审小组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、确定中标服务商、编写评标报告的工作程序。

## 第七章 评标程序及评标方法

### 22. 投标文件初审

22.1 投标文件初审包括资格性检查和符合性检查。资格性检查：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，以确定投标服务商是否具备投标资格。符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

22.2 投标文件初审内容请详见“关键信息”中的《投标文件初审表》部分。投标人若有一条审查不通过则按投标无效处理。评审小组对投标单位打√为通过审查，打×为未通过审查。

22.3 对不属于投标文件初审表所列的其他情形，除法律法规另有规定外，不得作为废标的理由。

22.4 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：

22.4.1 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；

22.4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

22.4.3 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；

22.4.4 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；

22.4.5 不同投标服务商的投标文件或部分投标文件相互混装；

22.4.6 投标服务商之间相互约定给予未中标的服务商利益补偿；

22.4.7 不同投标服务商的法定代表人、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；

22.4.8 不同投标服务商的投标文件内容存在非正常一致；

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

22.4.10 依照法律、法规认定的其他情形。

22.5 对不属于《资格性审查表》和《符合性审查表》所列的其他情形，除招标文件另有规定和 25.4 条款所列情形外，不得作为投标无效的理由。

### **23. 澄清有关问题**

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，对投标文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以用书面形式（应当由评审小组签字）要求投标服务商作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当用采用书面形式（由其受权的代表签字），并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性的内容。根据本须知第 24 条，凡属于评审小组在评标中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

### **24. 错误的修正**

24.1 评审小组将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、有无计算上的错误等。

24.2 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，给评审带来不便，评审小组可以接受。

### **25. 投标文件的比较与评价**

评审小组仅对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行综合比较与评价。

### **26. 编写评标报告**

评标报告是评审小组根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标报告由评审小组全体成员签字。对评标结论持有异议的评审小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评审小组对是否满足实质性要求或报价是否合理，评审小组成员意见不一致时，按少数服从多数原则作出决定。评审小组应当对此作出书面说明并记录在案。

### **27. 中标结果及中标通知书**

27.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，评标结束后，深圳交易集团有限公司龙岗分公司将在“深圳交易集团有限公司龙岗分公司网站”（<http://lg.szzfcg.cn/>）上发布中标结果公告，公示期为 3 日。服务商如对评标结果有异议，请于公示期内，以书面形式向我公司反映。若在公示期内未提出异议，则视为认同该评标结果。

27.2 评审小组不直接向未通过符合性检查的投标人或者未中标的投标人解释落标原因，也不退还投标文件。

27.3 质疑投诉人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。

27.4 项目质疑受理程序：

27.4.1 深圳交易集团有限公司龙岗分公司统一对外受理项目质疑资料。受理程序需要审核的资料：服务商提供书面的质疑函件（原件且加盖公司公章）以及相关质疑内容的证明材料、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证原件及复印件（加盖公章），如果没有超过质疑的有效期限且资料齐全，深圳交易集团有限公司龙岗分公司将打印《质疑受理回执》加盖公章给予服务商。

27.4.2 异地服务商质疑可传真函件至窗口进行预受理，但服务商必须在发出传真函件后5个工作日内将资料原件【服务商提供书面的质疑函件（原件且加盖公司公章）以及相关质疑内容的证明材料、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证原件及复印件（加盖公章）】提交至深圳交易集团有限公司龙岗分公司，或邮政快递至我司再给予正式受理。

27.5 中标公告公布以后，公示期内无人投诉，深圳交易集团有限公司龙岗分公司生成数字中标通知书，深圳交易集团有限公司龙岗分公司电子签章后，招标单位及中标服务商可登录深圳交易集团有限公司龙岗分公司平台，进入数字中标通知书打印页面，直接下载数字中标通知书。

27.6 中标通知书是合同的重要组成部分。

## 第八章 合同的授予

### 28. 合同授予标准

本项目的合同将授予按本招标文件规定评审确定的中标人。

### 29. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

深圳交易集团有限公司龙岗分公司和招标单位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。

### 30. 合同协议书的签订

30.1 中标人将于中标通知书发出后尽快按照招标文件和投标文件内容与采购单位签订书面合同；

30.2 中标人如不按本投标须知第30.1款的规定与采购单位签订合同，则深圳交易集团有限公司龙岗分公司将有充分的理由废除中标，给深圳交易集团有限公司龙岗分公司造成的损失应当予以赔偿，同时承担相应法律责任；

30.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，未以招标人及监管部门许可不得将中标项目转让（转包）给他人；

30.4 采购人与中标人签订的服务合同必须遵守本招标文件的合同条件，并且不得更改合同条件。

### **31. 履约担保**

31.1 在签订项目承包合同的同时，中标人应按“关键信息——投标须知前附表”中规定的金额向招标单位提交履约保函或履约保证金；

31.2 如果中标人不能按本须知第 31.1 款的规定执行，采购单位将有充分的理由通过监督管理部门废除中标，给招标单位造成的损失应当予以赔偿；

31.3 项目服务期满之后，经验收合格后，采购单位在七日内办理退还履约担保手续。

### **32. 腐败和欺诈行为**

32.1 合同项下的买方和卖方在合同采购和实施过程中应遵守最高的道德标准。根据本要求，深圳交易集团有限公司龙岗分公司将：

(1) 为此目的，定义下述条件：

a. “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响招标方或买方在采购过程或合同实施过程中的行为；

b. “欺诈行为”是指为了影响招标过程或合同实施过程而谎报事实，损害招标方或采购人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺招标方或买方从自由公开竞争所能获得的权益。

(2) 如果评审小组认为投标人在本合同的竞争中有腐败和欺诈行为，则拒绝接受该投标。