

海口市美兰区大致坡镇栽群村委会文风 村土地整治项目

招商招标文件



招商招标单位：海口美达投资有限公司



招商招标代理机构：海南泰泽项目管理有限公司

日期：2024年7月

目 录

第一章招标公告	1
第二章投标人须知	5
第三章评审办法	21
第四章合同条款及格式	26
第五章项目需求	37
第六章投标文件格式	39

第一章招标公告

海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目招商招标公告

1. 招标条件

本招商招标项目海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目已具备条件。建设资金来自中选社会资本投资主体全额投资，招商招标人为海口美达投资有限公司。项目已具备招商招标条件，现对该项目海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目进行公开招商招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目

2.2 项目编号：HNTZ-ZB-2024-004

2.3 招标方式：公开招标

2.4 授权主体：海口市美兰区人民政府

2.5 招标单位：海口美达投资有限公司

2.6 投资估算：本项目估算总投资为 714.16 万元，含工程施工费 308.01 万元、设备购置费 15 万元、其他费用 357.14 万元、不可预见费 34.01 万元。

2.7 项目概况

2.7.1 建设内容：项目位于海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村，四至范围：北至原有水田，南至林地，西至原有水田，东至原有水田。项目区建设规模：拟对面积约 5.0878 公顷(76.32 亩)进行农用地整治，主要包括土地平整工程、灌溉与排水工程和田间道路工程等。项目实施后，其中预计新增水田指标约 4.9521 公顷(74.28 亩)。待项目建设完工后应及时组织开展耕地质量等级评定工作。资金来源为社会资本全额投资。

2.7.2 运作模式：中标人负责“全额投资、全程运作、全担风险”，本项目全部投资包括但不限于工程施工、设备购置、其他费用（包括踏勘选址、地形测绘、勘察、可研编制费、设计（含初步设计、施工图）、概算编制费、水资源论证报告编制费、招标代理费、监理费、工程验收、结算审核费、整理后土地重估与登记、标志设定、业主管管理、防洪影响评价报告编制费等）、不可预见费、青苗及附着物、土地流转、后续 3 年

耕种管护、新增水田指标确认等相关费用。

3. 投标人资格要求

3.1 符合《中华人民共和国招标投标法》相关规定；

3.2 具有独立承担民事责任能力的法人：提供三证合一代码的营业执照副本复印件；

3.3 具备行政主管部门核准的水利水电工程施工总承包三级（含）以上资质或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》【建市（2020）94号】换发新证的水利水电工程施工总承包乙级（含）以上资质，安全生产许可证处于有效期；拟派项目负责人须具有水利水电工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，要求未担任其他在施建设工程项目的负责人（项目经理）。如为联合体，任意一方提供即可；

3.4 在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）“未被列入失信被执行人”；在信用中国（www.creditchina.gov.cn）“未被列入重大税收违法失信主体、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”。提供本公告发布之后的网站查询截图；

3.5 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供承诺函或提供2024年1月1日至今任意三个月依法缴纳税收和社会保障资金缴费凭证复印件，如为联合体，任意一方提供即可；

3.6 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2023年会计师事务所出具的财务审计报告或2024年1月至今任意一个季度的财务报表，如为联合体，任意一方提供即可；

3.7 本项目接受联合投标：

联合体应满足下列要求：（1）联合体各方必须具备独立法人资格；（2）联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体成员不得超过2家；（3）以联合体形式投标的，应当以联合体中牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力；（4）联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或者以其他联合体成员的名义参加同一项目的投标。

4. 招标文件获取

4.1 请于 2024 年 07 月 05 日 16 时 30 分至 2024 年 07 月 26 日 10 时 00 分(北京时间, 法定节假日除外), 从海口市公共资源交易网 (<http://ggzy.haikou.gov.cn/index>) 下载招标文件;

4.2 招标文件每套售价: 0.00 元, 售后不退; 投标保证金的金额: ¥10000 元 (大写: 壹万元整);

4.3 其他要求: 投标人须在海口市公共资源交易中心网站企业诚信管理系统 (ggzy.haikou.gov.cn) 中登记企业信息, 然后登陆招投标交易平台 (ggzy.haikou.gov.cn) 下载、查看电子版的招标文件及其他文件。

5. 投标文件和保证金的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)2024 年 07 月 26 日 10 时 00 分, 地点为海口市公共资源交易中心(海口市美兰区海甸岛五西路 28 号) 202 开标室。(适用于现场递交)。

5.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)为 2024 年 07 月 26 日 10 时 00 分。投标人应当通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录海口市公共资源交易网 (<http://ggzy.haikou.gov.cn>) 上传。(适用于网络递交)

5.3 投标人务必在开标前将 PDF 加密压缩的 rar 格式的投标文件上传到 jypt.ggzy.haikou.gov.cn, 并在开标前将纸质投标文件提交开标地点, 同时提供 U 盘或光盘电子版投标文件。

5.4 投标保证金到账截止日期: 2024 年 07 月 26 日 10 时 00 分, 投标保证金的形式: 网上支付或线下银行转账支付或银行保函支付或建设工程投标保证金保险支付或区块链电子保函支付, 支付地址: /。

5.5 银行保函有效期要求: 投标文件有效期截止后 90 天内有效。

5.6 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在《全国公共资源交易平台(海南省)》

(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)、《海口市公共资源交易网》
(<http://ggzy.haikou.gov.cn/index>)、《中国招标投标公共服务平台》
(<http://www.cebpubservice.com/index.shtml>)等媒介上发布。

7. 其他

7.1 投标人须在全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统
(<http://ggzy.haikou.gov.cn/>)中登记企业信息，然后登陆海口市公共资源交易中心
<http://ggzy.haikou.gov.cn/>下载、查看电子版的招标文件及其他文件；

7.2 电子标（招标文件后缀名.GZBS：必须使用最新版本的电子投标工具（在
<http://ggzy.haikou.gov.cn/listsub/39?cid=63> 下载投标工具）制作电子版的投标文件；非电子标（招标文件后缀名不是.GZBS）：必须使用电子签章工具（在
<http://ggzy.haikou.gov.cn/listsub/39?cid=63> 下载签章工具）对 PDF 格式的电子投标文件进行盖章(使用 WinRAR 对 PDF 格式的标书加密压缩)；

7.3 投标截止时间前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为 GTBS 格式；非电子标：投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式）；

7.4 本次招标为非电子标。

8. 联系方式

8.1 招标人信息

名称：海口美达投资有限公司

地址：海南省海口市美兰区美坡路 9 号中贤小区 A 栋二楼

联系人：陈工

联系方式：0898-65391902

8.2 招标代理机构信息

名称：海南泰泽项目管理有限公司

地址：海南省海口市龙华区三叶西路 6 号天富家园 A5 栋三单元 106 房

联系人：钟工

联系方式：0898-66730771

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标单位	名称：海口美达投资有限公司 联系地址：海南省海口市美兰区美坡路9号中贤小区A栋二楼 联系人：陈工 联系电话：0898-65391902
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：海南泰泽项目管理有限公司 地址：海南省海口市龙华区三叶西路6号天富家园A5栋三单元106房 联系人：钟工 电话：0898-66730771
1.1.4	项目名称	海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目
1.1.5	建设地点	项目位于海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村，四至范围：北至原有水田，南至林地，西至原有水田，东至原有水田
1.2.1	资金来源	项目资金来源为社会资本全额投资
1.3.1	招标范围	具体详见招标文件项目需求
1.3.2	质量要求	符合国家相关验收合格标准
1.4.1	投标人资格要求	1. 符合《中华人民共和国招标投标法》相关规定； 2. 具有独立承担民事责任能力的法人：提供三证合一代码的营业执照副本复印件； 3. 具备行政主管部门核准的水利水电工程施工总承包三级（含）以上资质或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》【建市〔2020〕94号】换发新证的水利水电工程施工总承包乙级（含）以上资质，安全生产许可证处于有效期；拟派项目负责人须

		<p>具有水利水电工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，要求未担任其他在施建设工程项目的负责人（项目经理）。如为联合体，任意一方提供即可；</p> <p>4. 在中国执行信息公开网 （http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“未被列入失信被执行人”；在信用中国（www.creditchina.gov.cn）“未被列入重大税收违法失信主体、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”。提供本公告发布之后的网站查询截图；</p> <p>5. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供承诺函或提供 2024 年 1 月 1 日至今任意三个月依法缴纳税收和社会保障资金缴费凭证复印件，如为联合体，任意一方提供即可；</p> <p>6. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供承诺函或提供 2023 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2024 年 1 月至今任意一个季度的财务报表，如为联合体，任意一方提供即可；</p> <p>7. 投标人资格没有处于正在被取消、暂停的状态；没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；近三年（2021 年 06 月 01 日至投标截止之日）在全国范围内没有骗取中标行为（是指《招标投标实施条例》规定的骗取中标行为且情节严重的行为）或严重违约或重大工程质量问题。 证明材料：提供信誉承诺书并加盖单位公章，格式自拟。</p> <p>8. 本项目接受联合投标： 联合体应满足下列要求：（1）联合体各方必须具备独立法人资格；（2）联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体成员不得超过 2 家；（3）</p>
--	--	--

		以联合体形式投标的，应当以联合体中牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力；（4）联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或者以其他联合体成员的名义参加同一项目的投标。
1.9	踏勘现场	■不组织
1.10	投标预备会	■不召开
1.11	分包	□不允许 ■允许，分包内容要求：允许中标人依法分包
1.12	偏离	■不允许
2.2	投标截止时间	2024年07月26日10时00分
2.3	投标人提问截止时间及招标单位书面澄清	1. 投标人提出问题的截止时间：应当在投标截止时间 2024 年 07 月 12 日前提出。 2. 招标单位书面澄清的时间：招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有招标文件收受人。
3.1	构成投标文件的其他材料	1. 补充通知（如有）； 2. 投标人认为其他所需要补充的内容。
3.3	投标有效期	自递交投标文件之日起 90 天。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的支付形式：银行转账、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金支付等；银行转账应当从其基本账户中转出；或银行保函或建设工程投标保证金或区块链电子保函支付。 投标保证金的金额：¥10000 元（大写：人民币壹万元整） 用途：项目名称（可简写）投标保证金，注明项目名称。

		<p>户名：海口市公共资源交易中心</p> <p>账号：投标人以转账形式交投标保证金时，必须在线通过建设工程交易系统获取系统分配的子账号，按系统分配的子账号从本企业的基本转户转出，递交时间：投标截止时间前，以到账时间为准，否则视为投标保证金无效。</p> <p>注明用途：项目名称+投标保证金。（用途可简写）（备注：1、如采用银行保函或建设工程投标保证金保险形式的，请在开标现场将保函或保证保险原件递交给工作人员）；2、银行保函有效期要求：投标文件有效期截止后 90 天内有效。3、投标保证金以银行保函或建设工程投标保证金形式交的，保函或保证保险格式可不采用招标文件中供的格式，但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容。海口市公共资源交易中心的区块链电子保函系统的相关要求为准（详见</p> <p>http://ggzy.haikou.gov.cn/xxgk/gsgg/01/3_201603-005_-221b3f7b.17640b4fa95.-7d6c.html），开标时携带电子保函复印件加盖公章至开标现场。</p> <p>递交截止时间：同投标文件递交截止时间。</p> <p>不符合上述要求的，否决其投标。</p>
3.7.1	签字或盖章要求	按招标文件格式要求签字或盖章。联合体投标时，除《投标文件》正本中的“联合体协议”外，只须联合体牵头人按规定签署。
3.7.2	投标文件份数	正本：壹份，副本：肆份。电子版（光盘或U盘）一份单独密封
3.7.3	装订要求	正本与副本应分别采用胶装装订成册。

4.1.2	封套上写明	<p>投标人名称：</p> <p>（项目名称）投标文件</p> <p>在 2024 年 07 月 26 日 10 时 00 分前不得开启并标明正副本</p>
4.2.2	递交投标文件地点	海口市公共资源交易中心(海口市美兰区海甸岛五西路 28 号) 202 开标室
4.2.3	是否退还投标文件	■ 否
5.1	开启时间和地点	<p>开启时间：同投标截止时间</p> <p>开启地点：同递交投标文件地点</p>
5.2.1	开启程序	<p>密封检查：由投标人代表检查投标文件的密封情况；</p> <p>开启顺序：按投标文件递交的顺序开启；</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：</p> <p>评委总人数 5 人，其中招标人代表 0 人，其余专家成员 5 人从评标专家库中随机抽取。</p> <p>专家成员确定方式：</p> <p>专家成员从海南省综合评标专家库从中随机抽取；</p> <p>技术、经济等方面专家不得少于三分之二；</p> <p>至少有 1 名注册造价类专家。</p>
7.1	是否授权评审委员会确定中标人	■ 否，推荐的中标候选人人数不超过3名。
7.3	履约担保	/
9.5	监督部门	海口市自然资源和规划局
10	需要补充的其他内容	
		1. 本招标文件的最终解释权在招标人，若招标文件中有不一致的内容，投标人须在投标文件递交以前通过澄清的方式获得招标单位的解释，否则以招标人解释意见为准。

10.2	其它	<p>2. 须携至投标文件递交现场的资料要求：法定代表人身份证明文件、法定代表人身份证（法定代表人亲自到场的）或法定代表人授权委托书、受委托人身份证。</p> <p>3. 若投标人所提供的相关材料有虚假材料，招标单位将取消其投标或中标资格，没收其投标保证金，并将其列入招标单位投标人黑名单，不得参加招标单位以后的所有项目。招标单位还将按规定报请有关部门给予处理。</p> <p>4. 本项目招标代理服务费由中标单位支付。</p> <p>5. 投标人应在投标函中详细提供联系方式（包括且不限于电子邮箱等），招标单位和代理单位发出的相关文件以电子文件发出时即视为送达。</p> <p>6. 联合体投标时，除《投标文件》正本中的“联合体协议”外，只须联合体牵头人按规定签署。</p> <p>7. 本项目不实行计算机辅助评标，非电子标。</p>
------	----	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据项目工作计划，按公开、公平、公正、择优的原则依法进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源

本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

见投标人须知前附表

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9踏勘现场

投标人自行踏勘。

1.10投标预备会

不组织。

1.11分包

本项目允许中标人依法分包，根据《建筑法》第29条、《合同法》第272条、《招标投标法》第48条，都允许中标人按照合同约定或者经招标人同意，将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。

注：禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。

1.12偏离

不允许。

2. 招标文件

2.1招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 项目需求；
- (6) 投标文件格式；

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的递交截止时间

见投标人须知前附表。

2.3 招标文件的澄清和修改

2.3.1 在投标截止时间10天前，招标人将澄清和修改招标文件内容发给所有购买招标文件的投标人。如果澄清和修改内容影响到投标文件编制的，澄清和修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 当招标文件（含评审、定标办法）、补充通知、答疑纪要，内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件应包括下列内容（具体见第六章“投标文件格式”）：

一、投标函

二、投资承诺书

三、法定代表人身份证明

四、授权委托书

五、联合体协议书

六、投标保证金凭证

七、投标人基本情况表

八、拟组建项目组织机构

九、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

十、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

十一、项目业绩一览表及证明文件

十二、良好商业信誉证明材料

十三、项目实施计划

十四、投标人认为需要提交的其它资料

3.2资金来源

3.2.1本项目由中标社会资本主体投资完成建设，投资比例为100%。

3.3投标有效期

3.3.1在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4投标保证金

3.4.1投标人应按投标人须知前附表规定缴纳投标保证金。

3.4.2投标人不按要求提交投标保证金的，不接收其投标文件。

3.4.3投标保证金的退还：

（1）中标公示期满没有质疑或投诉的，5个工作日内退还非中标人的投标保证金。

（2）在书面合同生效后5个工作日内退还中标人的投标保证金。

（3）项目招标不成功或终止招标的，在此后5个工作日内退还投标保证金。

（4）招标活动出现质疑、投诉的，中标候选人、质疑人和被质疑人、投诉人和被投诉人的投标保证金暂停退还。

（5）相关投标人有违法违规行为的项目，其投标保证金暂不退还，待行政监督部门对相关情况处置后，按照有关规定办理。

（6）退还投标保证金，以转账方式一次性退还至投标保证金的原提交账户。

3.4.4投标人有下列情形之一的，不予退还投标保证金：

（1）在招标文件要求提交招标文件的截止时间后至招标文件有效期满前撤回投标的；

（2）中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同；

（3）将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；

（4）投标人在招标活动中弄虚作假，骗取中标并经行政监督部门调查核实的；

（5）拒绝履行合同义务的；

（6）相关法律、法规规定不予退还的其它情形。

3.5资格审查资料

见招标公告及《投标人须知前附表》。

3.6投标文件的编制见投标文件格式。

4. 投标

4.1投标文件的密封和标记

4.1.1投标文件的正本与副本一起包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人（或联合体牵头人）单位章。投标人须知前附表规定投标人需同时提交投标文件电子版的，其投标文件的封套中应同时包括其投标文件电子版。

4.1.2投标文件的封套上应清楚地标记“正副本”字样，封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3未按本章第4.1.1项或第4.1.2项要求密封或者加写标记的投标文件，招标人将拒收。

4.2投标文件的递交

4.2.1投标人应在本章第2.2项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2.6在特殊情况下，招标人如果决定延后递交投标文件截止期，至少应在招标人须知前附表规定的天数前将此决定通知送达所有的投标人。在此情况下，招标人和投标人的权利和义务相应延后至新的投标截止期。

4.3投标文件的修改与撤回

4.3.1在本章第2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5.投标文件开启

5.1开启时间和地点

招标人在本章第2.2项规定的投标截止时间（开启时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开启，开启会由招标人主持，并邀请有关主管部门和所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2开启程序

5.2.1主持人按下列程序进行开启：

（1）宣布开启纪律；

（2）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；

（3）宣布开启人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；

(5) 按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开启顺序；

(6) 按照宣布的开启顺序当众开启，公布投标人名称、标段名称、及其他内容，并记录在案；

(7) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开启记录上签字确认；

(8) 开启结束。

5.2.2若招标人宣读的内容与投标文件不符时，投标人有权在开启现场提出异议，经监标人当场核查确认之后，可重新宣读其投标文件。若投标人现场未提出异议，则认为投标人已确认招标人宣读的内容。

6. 评审

6.1 评审委员会

6.1.1评审由招标人依法组建的评审委员会负责。评审委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评审委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2评审委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评审以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

评审委员会按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

7. 合同授予

7.1 中标人确定方式

除投标人须知前附表规定评审委员会直接确定中标人外，招标人依据评审委员会推荐的中标人顺序确定中标人，评审委员会推荐中标人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人同时以书面形式或电子邮件形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式向招标人提交履约担保。

7.3.2中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1招标人和中标人应当根据中标通知书、招标文件和中标人的投标文件订立《招商合作建设合同》。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签《招商合作建设合同》的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.4.3《招商合作建设合同》经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，没有投标人的；
- (2) 经评审委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律规定的其他情形。

8.2不再招标

重新招标后仍没有投标人或者所有投标被否决的，将不再进行招标或以其他方式选择投资人。

9. 纪律和监督

9.1对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评审委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

9.3对评审委员会成员的纪律要求

评审委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审委员会成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

9.5投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

监督部门的联系方式见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章评审办法

前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标文件的签字盖章	符合第六章“投标文件格式”的要求
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		投标文件数量	正本、副本数量符合第二章“投标人须知”规定
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		缴纳税收和社会保障资金	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	投标 性 评 审 标 准	投标范围	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		投标文件不符合以上条件之一的，评审委员会应认为其存在重大偏差，该投标文件视为无效。	

分值构成 (总分100分)	公司实力情况：30分 商务部分：10分 技术部分：60分	
评审项目	分值	评分标准
公司实力情况	(30分)	<p>1、项目管理机构拟配备：技术负责人1名、施工员1名、安全员1名、质量员1名、资料员1名等人员，以上人员配备齐全得15分，缺少1个人员扣3分。</p> <p>证明材料：投标人在投标文件中需提供相关岗位人员岗位证的复印件，其中技术负责人应具有水利水电工程类中级及以上技术职称。</p> <p>2、新增指标分成：投标人承诺开垦出来的新增指标满足省级、市级成比例。如遇不可抗力或因政府政策调整导致投标结果与供应商初衷不符时，可在具体合同条款或补充协议中规定投标人分成的具体上浮比例。承诺满足以上比例得15分。</p> <p>证明材料：承诺书原件。</p>
商务部份	(10分)	<p>类似项目业绩：投标人做过类似业绩每个得10分，最高得分10分。类似业绩是指：农业综合开发、高标准农田、农田水利、土地开发土地整治、土地复垦、耕地占补平衡(新增水田)、增减挂钩等项目投资实施业绩或施工项目业绩等。</p> <p>证明材料：提供合同复印件并加盖公章，否则不得分。如为联合体投标，则联合体任一成员提供均可。</p>
技术部分	(10分)	<p>项目实施方案：能准确分析说明土地利用现状、准确描述耕地开垦的任务和目标，框架结构清晰，体系完整，对该项目需求解读准确且思路明确，切合项目实施要求的得10~8分；框架结构清晰，能较准确理解项目意图，但内容较为简单得7~4分；框架结构简单，对项目深度理解不准确得3~1分；没有得0分。</p>
	(10分)	<p>对项目重点、难点的阐述：对重点、难点把握准确，解决思路合理得10~8分；对重点、难点把握基本准确，解决思路可行得7~3分；对重点、难点把握基本准确，但解决思路不清晰得2~1分；没有得0分。</p>
	(10分)	<p>项目投资方案：费用估算准确合理，使用计划清晰准确，准确把控风险得10~8分；费用估算较为合理，使用计划较为详细，风险较为可控得7~4分；费用测算不合理，使用计划简单，风险不可控3~1分；没有得0分。</p>

	(6分)	土地政策的理解与运用： 结合目前的相关政策，阐述对相关政策的理解与运用。阐述清晰、完整：得6~4分，阐述较为简单：得3~1分，没有得0分。
	(8分)	项目组织、进度安排、时间点控制，组织实施计划： 项目组织及实施计划安排合理、完善，进度安排及时间点控制合理、准确8~7分；项目组织及实施计划安排基本合理，但进度安排及时间点控制不清晰得6~4分；项目组织及实施计划安排简单得3~1分；没有得0分。
	(6分)	后期管护实施方案： 对补充耕地后期管护基本原则，管护内容、管护方式、管护主体权利和责任进行阐述及规划安排。阐述清晰，管护完整：得6~4分，阐述较为简单：得3~1分，没有得0分。
	(6分)	移交资产范围全面合理， 移交验收程序完善规范。阐述清晰、完整：得6~4分，阐述较为简单：得3~1分，没有得0分。
	(4分)	服务承诺及违约处罚措施承诺： 服务承诺切实可行并有明确处罚措施，承诺清晰，完整得4~3分；承诺较为简单得2~1分；没有得0分。

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。评审委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，对通过初步评审和投标性评审的投标人根据本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序排名推荐不超过3家中标候选人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。

2.1.3 资格性评审标准：见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

公司实力情况：30分；

商务部分：10分；

技术部分：60分。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 评审委员会依据本章第2.1.1项、第2.1.2项、第2.1.3项规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

（1）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（2）不按评审委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2 详细评审

3.2.1 评审委员会按本章第2.2款规定的评审因素和分值计算出得分；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后二位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评审过程中，评审委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评审委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审委员会的要求。

3.3.4 凡超出招标文件规定的或给发包人带来未曾要求的利益的变化、偏差或其他因素在评审时不予考虑。

3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评审委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评审委员会完成评审后，应当向招标人提交书面评审报告。

第四章合同条款及格式

说明：

1. 以下协议或合同仅供签订正式协议或合同时参考用，正式协议或合同书应包括且不限于此参考格式的内容。

2. 协议或合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但其中条款不得与招标文件和中标人投标文件有实质性偏离，也不得违背法律和政府相关规定。

海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地 整治项目招商合作建设合同

甲方（项目业主方）：海口美达投资有限公司

乙方（项目投资方）：

签订日期： 年 月 日

甲方（项目业主方）：海口美达投资有限公司

单位地址：海口市美兰区美坡路中贤小区A幢二楼

乙方：

单位地址：

鉴于：

根据《中共海南省委海南省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（琼发〔2017〕32号）、海口市人民政府关于大力推进土地整治项目的实施意见（海府规〔2021〕13号）、市自然资源和规划局关于确定海口市土地整治项目补充耕地指标回购模式的请示（海资规耕保〔2021〕362号）、海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见的要求，海口市人民政府鼓励社会资本参与海口市土地整治项目投资建设，开展从江河取水连通农村水田建设工程等多渠道落实补充耕地任务，解决海口市耕地指标不足的难题。为确保项目顺利实施，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等相关规定，甲、乙双方本着平等、自愿、诚实守信的原则，经双方协商一致同意订立本合同。

第一条 概况

1. 甲方作为海口市美兰区大致坡镇栽群村委会文风村土地整治项目（以下简称项目）的业主单位，由业主单位通过公开招商选定乙方作为“海口市美兰区大致坡镇栽群村委会文风村土地整治项目”社会投资建设主体。

2. 项目名称：海口市美兰区大致坡镇栽群村委会文风村土地整治项目。

3. 建设规模：拟对面积约5.0878公顷（76.32亩）进行农用地整治，主要包括土地平整工程、灌溉与排水工程和田间道路工程等。项目实施后，整理后项目区预计新增耕地（水田）面积为4.9521公顷（74.28亩）。

运作模式：乙方负责“全额投资、全程运作、全担风险”，本项目全部投资包括但不限于工程施工、设备购置、其他费用（包括踏勘选址、地形测绘、勘察、可研编制费、设计（含初步设计、施工图）、概算编制费、水资源论证报告编制费、招标代理费、监理费、工程验收、结算审核费、整理后土地重估与登记、标志设定、业主管理、防洪影响评价报告编制费等）、不可预见费、青苗及附着物、土地流转、后续3年耕种管护、新增水田指标确认等相关费用。

4. 项目位置：海口市美兰区大致坡镇栽群村委会文风村，四至范围：北至原有水田，南至林地，西至原有水田，东至原有水田。

5. 资金来源：乙方自筹

第二条合作事项

乙方作为项目投资建设主体，负责从项目初期的踏勘至竣工验收、指标备案入库等相关工作；负责支付勘测、可研编制、水资源论证编制、初步设计及概算编制、招标代理、监理、施工图审查、工程量复核、工程质量检测、防洪影响评价报告、新增耕地认定、评定等第三方费用；负责筹措项目建设所需资金、保证项目施工建设质量、建设期限以及项目的后期管护等工作；负责项目的投资建设、运营管理等全过程工作。

第三条合作要求

乙方应满足如下合作要求：

1. 时限要求：2024年11月前完工不少于76.32亩（以下简称完工项目）的建设规模并提出验收申请，同时按相关规定提交完工项目整套合格的资料，确保项目顺利通过竣工验收以及配合相关部门完成备案入库工作。

2. 后期管护要求：乙方应根据相关耕地管理使用的要求做好完工项目的后期管护工作，包括管理、使用、修复及管护资金筹集等，管护年限不得少于3年（从项目补充耕地指标通过备案入库之日起计算）。期限届满后，乙方出具书面文件予以确认。

第四条 责任和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 负责对项目监督检查、督促进度及完成任务时间。
2. 负责配合做好项目补充耕地指标备案入库工作；
3. 负责项目的立项、可研、设计及概算、设计变更、验收等申报工作及施工图审查、水资源论证、工程量复核、工程质量检测、防洪影响评价报告、新增耕地和提质改造耕地数量认定、耕地质量等别评定等单位的遴选及审核。
4. 负责对项目全过程进行监督管理；负责依法依规选聘监理单位对项目的实施全过程进行监督管理，选聘的监理单位与乙方签订三方协议，监理费用由乙方支付；负责监督后期管护工作。
5. 负责委托第三方技术单位对项目可研编制、招标代理、施工图审查、水资源论证、工程质量检测、工程量复核、防洪影响评价报告编制、补充耕地数量核查、质量等别评定等；相关工作费用由乙方承担。原则上，在收到乙方核查申请后30个工作日内完成相关工作。
6. 负责项目自验组织工作，原则上在收到乙方提出自验申请后10个工作日内完成。自验通过后，向市资规局美兰分局提出竣工验收申请，送达申请后，配合市资规局美兰分局原则上在10个工作日内完成竣工验收工作。
7. 按本合同**第五条**约定，向乙方支付相应款项。

（二）乙方权利和义务

1. 负责从项目初期的涉农补偿到项目竣工验收、指标备案入库等相关工作，全额投资、全程运作、自担风险。
2. 负责保证项目施工建设质量、建设期限。
3. 负责项目的各类资料收集、整理、装订造册，并报甲方签收及审查。
4. 负责按照《海南省自然资源和规划厅关于印发《海南省新增耕地调查认定技术规范(试行2023年修订版)》的通知》（琼自然资函〔2023〕1203

号)完成项目建设,及按照有关后期管护要求,落实建后不少于3年的管护责任,管护期内要做好项目的基础设施管护、种植管护和地力培肥管护等。

5. 接受甲方对项目建设全过程的监督管理,对甲方提出的合理的意见和建议及时进行整改,并以书面形式回复。

6. 按照本合同**第五条**约定获得相应投资收入。

第五条 指标收入分成、支付方式和时间

(一) 指标收入分成

按照“海口市土地整治项目补充耕地指标回购模式为项目形成的指标按2:4:4的比例进行分配,即20%无偿上交省政府,40%无偿上交市政府,剩余40%归区政府,按照《海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见》归属区政府的40%指标,在扣除镇政府相应经费后全部为海口美达投资有限公司和社会投资方作为项目投资收入来源”。剩余40%指标收益中的10%为海口美达投资有限公司收入,90%为社会投资方作收入);若市政府回购发生调整(以正式文件下发为准),如新增水田部分的分配比例变更为5:5,即50%无偿上交市政府,剩余50%归区政府,则剩余50%指标收益中的15%为海口美达投资有限公司收入,85%为社会资本投资方收入。

注:项目实施过程中,如有政策调整以最新下发的政策文件为准。

(二) 支付方式和时间

1. 乙方支付甲方业主管理费。乙方自合同生效之日起10个工作日内,向甲方支付30%业主管理费,竣工验收后10个工作日内向甲方支付30%业主管理费,剩余40%的业主管理费待甲方收到区政府回购款后一次性自行扣除。

2、甲方支付乙方回购款。自市政府完成项目补充耕地指标收购后,甲方收到指标回购款之日起30个工作日内,由甲方根据第五条第(一)款计算的回购款在扣除本条第(二)款约定的业主管理费及相关税费后全部作为乙方投资应得收入,将投资应得收入的95%一次性拨付给乙方;剩下投资应得收入的5%作为项目后期管护保证金,在3年管护期内分期支付给乙方,

即验收合格之日起计算每管护满一年，拨付一次后期管护保证金。后期管护保证金分3年支付，前2年甲方应在每一年的验收合格通过后的10个工作日内向乙方支付30%，最后一年在验收合格通过后的10个工作日内一次性付清。

3. 乙方应按甲方要求提供合法合规的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款或下达资金。甲方签收票据并审核无误后，按照约定时间支付或下达资金到乙方指定账户。

4. 相关款项的支付以银行转账形式进行。乙方确保本合同中记载的收款账户信息正确无误，否则导致甲方无法办理付款转账手续或转账错误的全部责任均由乙方自行承担。

甲方单位：海口美达投资有限公司

甲方开户行：招商银行股份有限公司海口国贸支行

甲方账户名称：海口美达投资有限公司

甲方账号：8989 0198 1610 999

乙方单位：

乙方开户行：

乙方账户名称：

乙方账号：

5. 乙方应于本合同项下应承担的违约金及赔偿款等，责权方有权经乙方书面确认后直接从相关款项中扣除。

第六条违约责任

1. 合同任何一方因不可抗力造成本合同不能履行或履行使一方必将遭受重大经济损失的，该方有权利暂时终止本合同，并在不可抗力发生后10日内书面通知对方。待不可抗力情形排除后，合同继续履行，履行时间按不可抗力时间据实顺延。

2. 若指标在未完成交易前市政府已使用，且市政府完成指标交易未能及时付款到位，甲方、乙方应友好协商解决，甲方有义务协调政府尽快支付回购款。

3. 因一方自身工作履职不到位造成另一方损失的，应向另一方赔偿损失。

4. 非政府、甲方、乙方或不可抗力原因，乙方在项目立项后未在2024年11月30日前满足第三条第1款的完工项目的完工约定，在甲方书面催告后15个工作日内仍未完工的，每逾期一日罚金人民币1000元，最高罚金为人民币50万元。若逾期超过3个月，甲方有权单方面解除合同，乙方自甲方提出单方面解除合同生效日前所有的投入成果（包括但不限于土地流转、勘测、可研、水资源论证、设计、施工等）归乙方所有。因甲方或政府原因（包括但不限于政策变动、行政指令、整改等）导致乙方投资及收益受损的风险由乙方自行承担。

5. 在本合同约定的管护期内，乙方无法尽到后期管护责任，经甲方催告后的合理期限内乙方仍无法尽到管护职责的，甲方将停止向乙方支付后期管护保证金，甲方有权委托第三方进行管护期内的后期管护，并将完工项目后期管护保证金用于管护工作。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同权利义务转让给除乙方关联方之外的第三方，乙方擅自转包或转让本合同权利义务的，经甲方催告后的合理期限内仍未纠正的，甲方有权解除合同，乙方还应向甲方赔偿人民币100万元作为违约金。

7. 在履行本合同过程中发生任何违约行为，过错方应承担对方因此所支出的合理维权费用（包括但不限于公告费、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保函费、担保费、维权差旅费等）。

8. 如过错方为乙方，罚金及乙方应承担的相关费用将在已产生的完工项目投资应得收入中扣除，不足部分将向乙方追索。

9. 在建设过程中因乙方故意或重大过失原因致使项目无法继续进行的，甲方不承担任何责任，损失由乙方自行承担，如造成甲方损失的，由乙方承担。

第七条 特别约定

1. 完工项目如因工程质量导致不能验收、备案、入库皆由乙方自己承担。

2. 本合同未约定的，按海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见相关规定要求执行，如在上述实施意见有效期内省市级政府或相关部门颁布的文件与该方案不相符之处，则以省市级政府或相关部门颁布的文件为准，若有争议，可协商签订补充协议。

3. 乙方需承诺，土地综合整治中修建的道路和沟渠，在设计使用年限内，维护维修由乙方进行负责开展，确保土地综合整治后，修建设施在设计年限内正常使用。

4. 涉及该项目业主管理费的，乙方需以概算批复金额按本合同的约定向甲方支付。

第八条 其它约定

1. 本合同未尽事宜经甲、乙双方协商后可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力，如有冲突，以最新的补充合同为准。

2. 对双方在合同执行过程中的不同意见，双方应尽量协商解决；如协商无法达成一致的，可向项目所在地人民法院起诉。

3. 双方工作均以书面形式予以落实，来往文书经双方确认后构成本合同的附件。

4. 双方确认以本合同中预留的地址作为各方之间往来及相关资料、通知、法律文书的送达地址。因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书未能实际被接收的、邮寄送达的，相关文书退回之日即视为送达之日。任何一方变更指定地址及联系方式的，应于变更后3日内书面通

知其他各方，否则视同未变更。因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书未能实际被接收的、邮寄送达的，相关文书退回之日即视为送达之日。

5. 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

签署页(本页无正文)

甲方（盖章）：海口美达投资有限公司

法定代表或授权人（签字）：

纳税识别号：91460000MA5TQLK254

单 位 地 址：海口市美兰区美坡路中贤小区A幢二楼

联 系 电 话：65392110

乙方（盖章）：

法定代表或授权人（签字）：

纳税识别号：

单 位 地 址：

联 系 电 话：

签订日期： 年 月 日

第五章项目需求

一、项目概况

1. 项目位置：项目位于海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村，四至范围：北至原有水田，南至林地，西至原有水田，东至原有水田。

2. 项目建设规模和内容：项目位于海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村，四至范围：北至原有水田，南至林地，西至原有水田，东至原有水田。项目区建设规模：拟对面积约 5.0878 公顷 (76.32 亩) 进行农用地整治，主要包括土地平整工程、灌溉与排水工程和田间道路工程等。项目实施后，其中预计新增水田指标约 4.9521 公顷 (74.28 亩)。待项目建设完工后应及时组织开展耕地质量等级评定工作。资金来源为社会资本全额投资。

3. 项目资金来源及风险：社会资本方。

4. 开发期：90 日历天，其中管护期不少于 3 年。

5. 建设内容

(1) 按照合同确定项目范围组织并完成项目投资、测量、规划、设计、适当平整和建设等；

(2) 组织项目的竣工资料编制及外业数据采集；

(3) 协助相关部门完成竣工相关验收；

(4) 负责项目村、组、户要求的各项工作；

(5) 负责验收合格项目的后期三年管护工作。

(6) 具体以合同约定为准。

二、验收方式

根据海口市人民政府关于大力推进土地整治项目的实施意见（海府规【2021】13 号）的验收要求进行验收，验收合格后，双方在验收报告上签署验收意见并加盖公章。

三、指标收入分成：

指标收入分成。按照“海口市土地整治项目补充耕地指标回购模式为项目形成的指标按 2:4:4 的比例进行分配，即 20% 无偿上交省政府，40% 无偿上交市政府，剩余 40% 归区政府，按照《海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见》归属区政府的 40% 指标，在扣除镇政府相应经费后全部为海口美达投资有限公司和社会投资方作为项目投资收入来源”。剩余 40% 指标收益中的 10% 为海口美达投资有限公司收入，90% 为社会投资方作收入；若市政府回购发生调整（以正式文件下发为准），如新增水田部分的分配比

例变更为 5:5, 即 50%无偿上交市政府, 剩余 50%归区政府, 则剩余 50%指标收益中的 15%为海口美达投资有限公司收入, 85%为社会资本投资方收入。

注: 项目实施过程中, 如有政策调整以最新下发的政策文件为准。

四、售后服务

(一) 中标人负责免费对项目成果错误进行及时更正;

(二) 后期管护要求: 乙方应根据相关耕地管理使用的要求做好完工项目的后期管护工作, 包括管理、使用、修复及管护资金筹集等, 管护年限不得少于 3 年(从项目补充耕地指标通过备案入库之日起计算)。期限届满后, 乙方出具书面文件予以确认。

五、安全要求

1. 安全控制: 根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑安全生产监督管理规定》等国家及省有关法规, 在项目实施过程中, 安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针, 建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

2. 中标人应全面履行本项目管理中的相关安全生产管理职责。

六、项目运作模式

中标人负责“全额投资、全程运作、全担风险”, 本项目全部投资包括但不限于工程施工、设备购置、其他费用(包括踏勘选址、地形测绘、勘察、可研编制费、设计(含初步设计、施工图)、概算编制费、水资源论证报告编制费、招标代理费、监理费、工程验收、结算审核费、整理后土地重估与登记、标志设定、业主管理、防洪影响评价报告编制费等)、不可预见费、青苗及附着物、土地流转、后续 3 年耕种管护、新增水田指标确认等相关费用。

七、其他说明

1. 社会资本主体承诺按照《海南省自然资源和规划厅关于印发《海南省新增耕地调查认定技术规范(试行 2023 年修订版)》的通知》(琼自然资函〔2023〕1203 号)有关后期管护要求, 落实建后不少于 3 年的管护责任, 管护期内要做好项目的基础设施管护、种植管护和地力培肥管护等, 并提供签字盖章的书面承诺。

2. 社会资本主体承诺对拟开发建设的土地整治项目“全额投资、全程运作、自担风险”, 承诺保证土地整治项目工程质量等, 并提供签字盖章的书面承诺。社会资本主体不得将补充耕地项目违规层层转包、分包。

第六章投标文件格式

【正/副本】

项目

投标文件

投标人或联合体牵头人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员：

时间：2024年 月 日

目录

- 一、投标函
- 二、投资承诺书
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、联合体协议书
- 六、投标保证金凭证
- 七、投标人基本情况表
- 八、拟组建项目组织机构
- 九、近期财务状况表
- 十、健全的财务会计制度
- 十一、缴纳税收和社会保障资金的相关材料
- 十二、项目业绩一览表及证明文件
- 十三、良好商业信誉证明材料
- 十四、项目实施计划
- 十五、投标人认为需要提交的其它资料

注：投标人自行编制页码。

索引表

（投标文件应编制索引表。索引表格式自拟，按照评标办法得分点和招标文件其他要求编制）。

一、投标函

致（招标人）：

我方已仔细研究了（项目名称）的招标文件的全部内容，知悉参加投标的风险，我方承诺接受招标文件的全部条款且无任何异议。

一、我方在针对本项目投资估算金额为：**¥714.16 万元**，其中指标收入分成为：**按照“海口市土地整治项目补充耕地指标回购模式为项目形成的指标按 2:4:4 的比例进行分配，即 20%无偿上交省政府，40%无偿上交市政府，剩余 40%归区政府，按照《海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见》归属区政府的 40%指标，在扣除镇政府相应经费后全部为海口美达投资有限公司和社会投资方作为项目投资收入来源”。剩余 40%指标收益中的 10%为海口美达投资有限公司收入，90%为社会投资方作收入）；若市政府回购发生调整（以正式文件下发为准），如新增水田部分的分配比例变更为 5:5，即 50%无偿上交市政府，剩余 50%归区政府，则剩余 50%指标收益中的 15%为海口美达投资有限公司收入，85%为社会资本投资方收入。注：项目实施过程中，如有政策调整以最新下发的政策文件为准。**若由于我公司自身原因，导致相关指标数量和质量达不到项目预期目标的，由我公司自行承担责任。

二、我方同意在招标文件中规定自递交投标文件之日起____天内（投标文件有效期）遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

三、我方保证提交的投标文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

四、我方愿意向贵方提供任何与本项招标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明资料。

五、我方在此声明：

（一）我方与招标人或代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系。

（二）我方与参加本项目的其他投标人不存在直接控股、管理关系，或者与其他投资人法定代表人（或者负责人）为同一人。

（三）我方未为本项目前期准备提供咨询服务。

投标人名称盖单位章：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

与本招标有关的一切正式信函请寄：

联系人：

地址：

电话：

电子函件：

联合体投标的，由联合体牵头人签字盖章即可。

投标函附录

项目名称	海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目
响应内容	<p>响应：<u>本项目投资估算金额¥714.16万元，响应指标收入分成方式：按照“海口市土地整治项目补充耕地指标回购模式为项目形成的指标按2:4:4的比例进行分配，即20%无偿上交省政府，40%无偿上交市政府，剩余40%归区政府，按照《海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见》归属区政府的40%指标，在扣除镇政府相应经费后全部为海口美达投资有限公司和社会投资方作为项目投资收入来源”。剩余40%指标收益中的10%为海口美达投资有限公司收入，90%为社会投资方作收入）；若市政府回购发生调整（以正式文件下发为准），如新增水田部分的分配比例变更为5:5，即50%无偿上交市政府，剩余50%归区政府，则剩余50%指标收益中的15%为海口美达投资有限公司收入，85%为社会资本投资方收入。</u></p> <p><u>注：项目实施过程中，如有政策调整以最新下发的政策文件为准。</u></p>
服务期限	<p>施工工期自签订合同之日起90日历天完工。</p> <p>注：如未按要求时间完成，甲方有权终止合同，由此造成一切损失由乙方承担(如遇不可抗的情况，经甲方确认后项目施工的工期可视情况顺延)。</p>
项目负责人	<p>姓名：</p> <p>身份证号：</p> <p>证书编号：</p>
质量要求	合格
投标有效期	90天
备注	投标人在投标文件中规定的实质性要求和条件的基础上，可做出其他有利于招标人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。

二、投资承诺书

(联合体牵头人及其参与投资的成员均需提供)

致: (招标人名称)

我方 (投标人) 对本项目做出如下承诺:

1. 我公司财务状况良好,有能力依照招标文件的要求,保证资金按时足额到位,顺利完成本项目的投资建设;

2. 我方对本项目投资的资本金为714.16万元;

3. 我方响应收益分配方式: 指标收入分成方式: 按照“海口市土地整治项目补充耕地指标回购模式为项目形成的指标按2:4:4的比例进行分配,即20%无偿上交省政府,40%无偿上交市政府,剩余40%归区政府,按照《海口市美兰区大力推进土地整治项目实施意见》归属区政府的40%指标,在扣除镇政府相应经费后全部为海口美达投资有限公司和社会投资方作为项目投资收入来源”。剩余40%指标收益中的10%为海口美达投资有限公司收入,90%为社会投资方作收入);若市政府回购发生调整(以正式文件下发为准),如新增水田部分的分配比例变更为5:5,即50%无偿上交市政府,剩余50%归区政府,则剩余50%指标收益中的15%为海口美达投资有限公司收入,85%为社会资本投资方收入。

注:项目实施过程中,如有政策调整以最新下发的政策文件为准。

4. 如我方中标,将按中标通知书规定的时间与海口美达投资有限公司签订《海口市美兰区大致坡镇裁群村委会文风村土地整治项目招商合作建设合同》;

特此承诺。

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日

三、法定代表人身份证明

单位名称：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人名称（全称并加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

四、授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明、代理人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

日期： 年 月 日

五、联合体协议书

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（招标人名称）（以下简称招标人）（项目名称）（以下简称本项目）的施工并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. （某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 在工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行响应义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：。

5. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

备注：1. 本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

2. 未采用联合体投标的，投标文件中不需联合体协议书，也无须盖单位章和签字。

六、投标保证金凭证

七、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：在本表后应附企业法人“三证合一”营业执照的复印件（并加盖单位章）

八、拟组建项目组织机构

1. 拟组建项目组织机构组成表

序号	姓名	职务	职称	所学专业	本项目所 担当职务	备注

注：1.拟派项目组成员包括具有相关的职称或执业资格的人员。

2.本表后应附项目组成员的身份证、注册执业资格证书或职称证书或其他相关证书的复印件并加盖公章。

2. 主要人员简历表

附1：项目负责人（项目经理）简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本项目任职	项目负责人 (项目经理)
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	备注

注：1. 项目负责人应附建造师资格证书、注册证书、身份证、学历证、养老保险复印件（在投标人或联合体成员单位或业绩所属单位参加社保缴费证明）；

2. 管理过的项目业绩须附合同协议书复印件。

附2：主要项目管理人员表

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的岗位资格		专业职称	
岗位资格证书编号		工作年限	
主要 工作 业绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

注：主要项目管理人员指项目技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员岗位人员，应附相应证明资料、养老保险证明复印件。

附3：承诺书

承诺书

（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往（项目名称）标段（以下简称“本工程”）的项目负责人（项目经理）（姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

联合体投标的，由联合体牵头人签字盖章即可。

九、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

如为联合体，任意一方提供即可

十、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

如为联合体，任意一方提供即可

十一、项目业绩一览表及证明文件

序号	项目名称	项目概况(含项目内容、规模等)	投资额(万元)	业主名称	签订合同时间	业主方联系人及联系方式	相关材料页码

注：1、投标人只填写相关标的的情况，其它无关项目不需填写。

2、本表如不足填写，投标人可自行添加。

十二、良好商业信誉证明材料

在中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) “未被列入失信被执行人”；在信用中国 (www.creditchina.gov.cn) “未被列入重大税收违法失信主体、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”

。

十四、项目实施计划

- 1、项目实施方案；
- 2、对项目重点、难点的阐述；
- 3、项目投资方案；
- 4、土地政策的理解与运用；
- 5、项目组织、进度安排、时间点控制，组织实施计划；
- 6、后期管护实施方案；
- 7、服务承诺及违约处罚措施承诺。

注：投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，参考第三章评分细则编制且不限以上内容。

十五、投标人认为需要提交的其它资料

（一）近年发生的诉讼和仲裁情况

说明：近年发生的诉讼和仲裁情况仅限于投标人败诉的，且与履行施工承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。

（二）诚信情况表（年份要求同诉讼及仲裁情况年份要求）

- 1、近年不良行为记录情况；
- 2、在施工程以及近年已竣工工程合同履行情况；

（三）其他

- 1、投标单位对招标文件的中所有条款要求的理解，认为需要或对自己有利的资料。