

海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整
治项目（二次招标）

招 标 文 件

招标单位：海口市秀英区城市建设投资有限公司



招标代理机构：海南中天项目管理有限公司



二〇二四年四月

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	16
2.1 初步评审标准	18
2.2 分值构成与评分标准	18
3.1 初步评审	18
3.2 详细评审	19
3.3 投标文件的澄清和补正	19
3.4 评审结果	19
第四章 合同条款及格式	20
第五章 项目需求	31
第六章 投标文件格式	33
投 标 文 件	33
一、投标函	36
二、投资承诺书	38
三、法定代表人身份证明	39
四、授权委托书	40
五、联合体协议书	41
六、投标保证金凭证	42
七、投标人基本情况表	43
八、拟组建项目组织机构	44
九、近期财务状况表	48
十、健全的财务会计制度	49
十一、缴纳税收和社会保障资金的相关材料	50
十二、项目业绩一览表及证明文件	51
十三、良好商业信誉证明材料	52
十四、项目实施计划	53
十五、投标人认为需要提交的其它资料	54

第一章 招标公告

海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）招标公告

1. 招标条件

本招标项目海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）已具备招标条件。建设资金来自中选社会资本投资主体全额投资，招标人为海口市秀英区城市建设投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）

2.2 项目编号：HNZT2024GC-N0006

2.3 招标方式：公开招标

2.4 授权主体：秀英区人民政府

2.5 招标单位：海口市秀英区城市建设投资有限公司

2.6 招标范围：针对海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）引进社会资本参与投资建设，建设内容为：项目位于海口市秀英区东山镇东升村委会，东至水田，南至水田，西至现有沟渠，北至现有水泥路；拟对其 5.4740 公顷（82.11 亩）进行土地整治，资金来源为社会资本全额投资，总投资估算为 616.00 万元，其中建安费为 394.97 万元。

2.7 试点项目概况

2.7.1 建设内容：项目位于海口市秀英区东山镇东升村委会，东至水田，南至水田，西至现有沟渠，北至现有水泥路；拟对其 5.4740 公顷（82.11 亩）进行土地整治，资金来源为社会资本全额投资，总投资估算为 616.00 万元，其中建安费为 394.97 万元。

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、可研及评审费、设计及评审费、水资源论证报告及评审费、招标代理、专家指导费、监理费、工程验收、决算编制与审计、整理后土地重估与登记、标志设定、业主管理等）、不可预见费、青苗及附着物、土地流转、后续 3 年耕种管护、新增旱改水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 须具备行政主管部门核准的建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质或水利水电工程施工总承包叁级（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】换发新证的建筑工程施工总承包乙级（含）以上资质或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建筑工程专业或水利水电工程专业贰级及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“信用中国网 www.creditchina.gov.cn”未被列入失信被执行人、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，且在“中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn”无政府采购严重违法失信行为信息记录（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2023年3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（提供承诺函或提供2022年会计师事务所出具的财务审计报告或2023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3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04月18日18时00分至2024年05月10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：¥50000元（大写：人民币

伍万元整)；

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 05 月 10 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) 203 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 05 月 10 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 05 月 10 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。

5.7 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://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 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://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 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)；投标截止时间前，必须在网上上传电子投标书——（非电子标：投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式）；

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://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）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://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 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://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 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：海口市秀英区城市建设投资有限公司

地址：海口市秀英区秀英大道 29 号

联系人：黄工

联系方式：0898-68682922

8.2 招标代理机构信息

名称：海南中天项目管理有限公司

本项目联系地址：海南省海口市龙华区金濂路 6 号金盘雅苑风雅居 A702 房

联系人：梁工

联系方式：0898-66780087

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：海口市秀英区城市建设投资有限公司 联系地址：海口市秀英区秀英大道29号 联系人：黄工 联系电话：68682922
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： 地 址：海南省海口市龙华区金濂路6号金盘雅苑风雅居A702房 联系人：梁工 电 话：0898-66780087
1.1.4	项目名称	海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）
1.1.5	建设地点	海口市秀英区东山镇东升村委会
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. 须具备行政主管部门核准的建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质或水利水电工程施工总承包叁级（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】换发新证的建筑工程施工总承包乙级（含）以上资质或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建筑工程专业或水利水电工程专业贰级及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； 4. 在“信用中国网 www.creditchina.gov.cn ”未被列入失信被执行人、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，且在“中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn ”无政府采购严重违法失信行为信息记录（提供本公告发布之后的网站查询截图）。 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2023年3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>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 2022 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2023 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01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。</p> <p>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 3 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。</p>
1.9	踏勘现场	■ 不组织
1.10	投标预备会	■ 不召开
1.11	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 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05月10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	<p>1. 投标人提出问题的截止时间: 应当在投标截止时间 2024年04月30日前提出。</p> <p>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。</p>
3.1	构成投标文件的其他材料	<p>1. 补充通知(如有);</p> <p>2. 投标人认为其他所需要补充的内容。</p>
3.3	投标有效期	自开启之日后90天。
3.4.1	投标保证金	<p>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保险支付等; 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。</p> <p>投标保证金的金额: <u>¥50000元(大写: 人民币伍万元整)</u></p> <p>用途: 项目名称(可简写)投标保证金, 注明项目名称。</p> <p>户名: <u>海口市公共资源交易中心</u></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保险形式交的，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05月10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) 203 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>(1) 专家成员从海南省综合评标专家库中随机抽取；</p> <p>(2) 技术、经济等方面专家不得少于三分之二；</p> <p>(3) 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	<input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数不超过 <u>3</u> 名。
7.3	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 要求提供履约保证金 1. 履约保证金的金额：项目投资额的10%； 2. 履约保证金的形式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的银行保函等非现金形式提交； <input type="checkbox"/> 不要求提供履约保证金
9.5	监督部门	海口市自然资源和规划局秀英分局、东山镇政府
10	需要补充的其他内容	
10.2	其它	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。 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。 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。 4. 本项目招标代理服务费由中标单位支付，中标单位须在领取中标通知书前向本项目招标代理单位一次性付清。 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。 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。 7. 本项目不实行计算机辅助评标。

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、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

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应分开包装，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，其投标文件正本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“正本”或“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、合同段名称、投标报价、评审价及其他内容，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《项目开发合同》。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《项目开发合同》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 《项目开发合同》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	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
	报价唯一	本项目为响应性报价，符合报价要求计满分
	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	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)	报价部分：30分 商务部分：20分 技术部分：50分	
评审项目	分值	评分标准
报价部分	(30分)	本项目为响应性报价，符合报价要求的计满分。 注：本项目为响应性报价，只要满足本项目总投资估算金额，均得满分，不满足将被视为不合格。
商务部分	(5分)	项目管理机构拟配备有技术负责人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5分，未按要求提供的不得分（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相关专业中级及以上工程师职称）。
	(15分)	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60%分成比例。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。
技术部分	(10分)	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。
	(10分)	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。
	(10分)	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。
	(4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4~3分，阐述较为简单：得2~1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。
	(4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4~3分，阐述较为简单：得2~1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

报价部分：30分；

商务部分：20分；

技术部分：50分。

2.2.2 评审基准价计算

评审基准价计算方法： \angle 。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式： $\frac{\quad}{\quad}$ 。（本项目价格分采用响应性报价，及报价符合招标文件要求得满分）。

2.2.4 评分标准：

（1）具体评审标准见见评审办法前附表商务技术及价格评分标准。

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。

合同编号：

项目名称：海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）

项 目 建 设 开 发 合 同

甲方：海口市秀英区城市建设投资有限公司

乙方：_____

签订日期：____年__月__日

甲方:海口市秀英区城市建设投资有限公司

乙方:***

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）要求，海口市秀英区城市建设投资有限公司（甲方）***（乙方）协商签订海口市秀英区***土地整治项目建设开发合同。为使项目合作顺利实施，明确甲乙双方权利及义务，根据《民法典》及土地整治相关法律法规，经友好协商，同意订立如下合同条款：

第一条：本合同签订的法律依据及其它文件

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《海南经济特区土地管理条例》；
3. 《海南省耕地开垦费收缴使用管理办法》；
4. 《海南省补充耕地指标交易管理暂行办法》；
5. 原海南省国土环境资源厅《补充耕地项目验收暂行办法》；
6. 《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）要求》；
7. 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）〉的通知》（琼自然资函〔2019〕3258号）；
8. 国家及海南省有关耕地补充法律法规和规章；
9. 招标投标文件。

第二条：合作内容

甲乙双方合作建设海口市秀英区***土地整治项目位于秀英区内，现有项目实施总面积约***公顷（***亩），预计实现旱改水指标约***公顷（***亩）。实际补充耕地指标以竣工验收报备情况为准。本项目要求必须在*月份之前完成指标的竣工验收，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）。

第三条：合作要求

1. 乙方作为项目的投资方, 负责项目的技术管理与施工, 乙方作为投资主体单位, 负责本项目的投资、后期管护和资金结算等工作, 承担项目对外的所有责任。

2. 乙方要确保达到招投标文件中的人员配备要求。乙方在项目现场应设置指挥部, 指挥部设施应能满足管理人员办公、住宿等基本要求。指挥部或施工现场的醒目位置应摆放工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫牌、安全生产牌、文明施工牌和施工现场平面图等, 乙方负责标志牌的制作、维护, 乙方未按要求配备的, 甲方有权委托第三方实施, 并将此部分费用在履约保证金中扣除。土地租赁及青苗补偿阶段至少保证4人在项目指挥部开展前期工作, 乙方在工程竣工前, 主要管理人员必须在岗, 若发现有不在岗且未向甲方和监理单位请假并得到批准的, 乙方向甲方支付2,000元/日/人的违约金, 项目经理、技术负责人缺岗按双倍支付违约金。乙方更换项目经理、技术负责人应事先征得甲方同意, 并应在更换 14 天前将拟更换的项目经理的姓名和详细资料提交甲方和监理单位。

3. 乙方负责项目实施及筹措项目建设所需资金, 包括但不限于工程施工、设备购置、其他费用(包括项目踏勘选址、地形测绘、勘察、可研及评审费、设计及评审费、招标代理、专家指导费、监理费、工程验收、决算编制与审计、整理后土地重估与登记、标志设定、业主管理等)、不可预见费、青苗及附着物、土地租赁、新增耕地指标确认等相关费用; 负责新增耕地的后期三年管护; 承担项目风险(包含国家和省级政策变化风险、施工安全风险、投资风险和责任风险等)。

第四条：合作方式

甲方积极协调相关职能部门并配合乙方完成项目前期相关工作(包括: 立项、可研、初步设计及概算等; 乙方负责完成项目实施、验收、后续管理维护等相关工作。

第五条：合作模式

本项目实行甲方, 不投入任何资金, 乙方主体全额投资, 全担风险的项目运作模式。

第六条：项目工期

乙方应在*年*月份前完成*亩土地的竣工验收。

第七条：收益及分配

收益分配方式。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）要求和海口市人民政府确定的土地整治项目补充耕地指标回购要求，指标按2:4:4的比例进行分配，即其中的20%无偿上交省政府，40%无偿上交市政府，剩余40%为甲乙双方收入来源（该分配比例如因政府政策性原因而调整，按调整后政策执行）。甲方与乙方的指标收益再按照1:9的比例分配（即：剩余40%指标收益中的10%为甲方收益，90%为乙方收益）。甲乙双方的补充耕地指标，按补充耕地指标通过自然资源部复核备案入库当日，省级补充耕地指标交易平台最近3批次同类指标成交价的加权平均（省级统筹指标的限价不作为参考价）计算亩均价格，由市政府向区政府购买。

2. 支付方式和时间

（1）自市政府完成项目补充耕地指标收购后，甲方收到指标收购价款，乙方提交付款申请之日起30个工作日内，扣除指标回购款的5%管护金后将投资应得的收入一次性支付乙方。管护金按管护金的30%、30%、40%逐年退还。每管护满一年，甲方接收到乙方付款申请之日起30个工作日内将管护金的30%、30%、40%一次性支付给乙方，直至管护期满为止。

（2）乙方应提供与付款金额相等的、合法有效的完税发票原件以及付款申请单，否则甲方有权拒绝付款。甲方签收发票并审核无误后按照约定时间支付到乙方指定账户。

（3）相关款项的支付均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或错误转账的全部责任由乙方自行承担。

乙方开户行：

开户行账号：

开户行名称：

第八条：甲方权利与义务

1. 配合乙方积极协调区政府有关职能部门对项目立项、可研、初步设计及概算的报批报审等相关工作。

2. 配合政府职能部门对项目建设进行全程监管和技术指导,并委托有资质的监理机构进行监理,费用由乙方的指标回购款中支付。

3. 配合乙方在国家政策允许的范围内为合作项目积极争取各项税费减免等优惠政策。在项目验收前,如果本项目现有开发范围内,因国土“三调”新成果确定为新增耕地,甲方应积极配合乙方完善相关手续及验收资料,符合新增耕地开发的要求。

4. 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,向市土地储备整理中心提出初步验收申请,送达申请后,配合市土地储备整理中心原则上在10个工作日内完成初步验收工作。

5. 负责办理项目实施、指标回购、上市交易等方面的相关手续。

6. 按合同约定支付乙方收益。

第九条：乙方权利与义务

1. 负责筹措该项目全部建设资金。

2. 负责该项目的立项申报、可行性研究报告、勘察测量、初步设计与概算、施工图设计编制和报批,规划调整、工程施工招标、施工质量和工程进度监督、做好项目工程建设协调工作、负责施工费拨付和管理等工作。乙方应在收到中标通知书后七天内上报可行性研究报告、初步设计报告书与概算书。每拖延一天乙方承担2,000元的违约金。乙方未按要求上报资料的,甲方有权委托第三方实施,将此部分费用在履约保证金中扣除,并不免除违约金的处罚。

3. 进度条款

(1) 乙方应对项目的总体进度负责,项目开工3日内上报总施工进度计划给甲方、监理单位审批。乙方须每周组织召开生产协调会,每周日前上报下一周施工计划,每月

的 25 日前将经乙方项目经理及项目技术负责人签名并盖好项目章的下月施工进度计划报监理单位审核，如监理单位提出修改意见，乙方必须在 3 天内将修改完的计划报监理单位，否则，每延迟一天乙方承担1,000元的违约金。

(2) 乙方工程施工实际进度（含工期顺延）落后于经监理单位或甲方核准执行的计划目标的，每单项工作延期一天，乙方向甲方支付违约金2,000-20,000元（具体金额以甲方确认为准，下同）。

4. 质量条款

(1) 施工所用的材料、设备、构配件乙方必须先自检验收合格后方可使用，否则每发现一次乙方向甲方支付违约金2,000-20,000元（具体金额以甲方确认为准，下同）。

(2) 乙方应及时做好各检验批、分项工程的自验工作，经验收合格后方可进行下一道工序的施工。对于重要的施工部位的隐蔽验收应通知设计等参建单位参加，如乙方擅自进行下道工序施工，乙方除必须无条件进行拆除返工清理外，乙方另承担2,000-20,000元/次的违约金，经验收发现问题或造成经济损失及隐患或工期延误等一切责任由乙方承担。

5. 安全条款

(1) 甲方负责组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人，甲方应给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的违约问题，甲方有权制止教育、责成其限期整改，必要时每次按违约责任由乙方向甲方支付2,000-20,000元/次的违约金。

(2) 乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

除另有约定外，因乙方原因发生安全事故或造成人身伤亡事故，乙方还应按以下标准向甲方承担违约责任：

1) 每发生轻伤一人次，乙方需支付违约金人民币2万元/人次；

2) 每发生重伤一人次，乙方需支付违约金人民币5万元/人次；

3) 每发生死亡一人次，乙方需支付违约金人民币10万元/人次；

4) 每发生损失不足5000元的火灾事故，乙方需支付违约金人民币2万元/次；

5) 每发生损失5000元以上的火灾事故一次或发生损失不足5000元的火灾事故一次但造成不良社会影响的，乙方需支付违约金人民币5万元/次；

6) 每发生突发环境污染事故一次，乙方需支付违约金人民币10万元/次。

(3) 乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照行业标准的要求，加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大安全生产和人员伤亡事故。

(4) 乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。

(5) 乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，专(兼)职安全员，并报甲方备案；建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

(6) 乙方对各分乙方及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本工程施工的外省市特殊作业人员，按属地政府要求执行特殊作业人员管理；严格执行甲方制定的现场管理规定，确保生产安全。

(7) 乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为，对查获的隐患要及时组织整改。

(8) 乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理，甲方原则上不得随意提高国家、行业以及地方标准；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加；对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核；对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

6. 负责该项目地块的土地权属人、使用人相关补偿款的拨付工作，保证该项目顺利施工。

7. 补充耕地质量要求：乙方要确保项目的补充耕地质量达到《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）〉的通知（琼自然资函〔2019〕3258号）》的验收标准。

8. 单个项目竣工后，乙方负责组织自验合格后15个工作日内，申请行政主管部门验收。验收通过后，乙方向甲方递交3年的耕种管护承诺书，旱改水指标范围内保证每年至少耕种一季水稻。

第十条：履约保证

乙方应在取得中标通知书后的5个工作日，按投资估算总金额的10%缴纳履约保证金。

1. 履约保证金额的形式：其中投资估算总金额的4%银行转账形式提交；投资估算总金额的6%提供履约保函。

2. 履约保函的要求：投资估算总金额的6%提供履约保函，保函有效期至少为90天或以上，若保函有效期满项目未完工，则需续保函。

3. 履约保证金的退还及履约保函解除：项目通过政府相关职能主管部门竣工验收合格，乙方提交退还履约保证金的申请函后的30个工作日内，将履约保证金原路退还至乙方账户并解除履约保函。

第十一条：违约责任

1. 在项目开发期间，如有一方违反本合同约定内容，守约方有权解除合同，如果因此产生损失(包括但不限于鉴定费、审计费、调查费、公证费、交通费等维权成本)，违约方应承担赔偿责任。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得出借资质、不得将本合同权利义务全部或部分转让给第三方，乙方出借资质、擅自转包或转让本合同权利义务的，甲方有权解除合同并拒绝配合乙方办理回购指标、上市交易，乙方还应向甲方赔偿人民币100万元作为违约金。

3. 乙方在签订本合同后，若由于乙方原因导致2个月内未全面施工或未按约定时间通过竣工验收，每延期一日乙方向甲方支付2000-20000元/天的违约金（具体违约金数额由甲方决定）。

4. 如因发生台风及雨天、土地流转的特殊原因等不可抗力因素导致施工延期的，经双方确认后，所延期限不计入实施期限。

5. 依据《中华人民共和国价格法》和《海南省人民政府关于印发海南省征地统一年产值标准和海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》等规定，禁止捏造、散布涨价信息，扰乱市场秩序。如有相关不正当价格行为，一经发现，甲方有权立即解除合同以及追究相关责任。

第十二条：特别约定

1. 双方在履行本合同中若发生争议，应尽量协商解决，协商解决不成的，任意一方可向项目所在地有管辖权的人民法院提请诉讼解决。除存有争议的部分外，合同其他部分可继续履行的，双方应继续履行，否则视为违约。败诉方须承担相关法律费用（包括但不限于鉴定费、审计费、调查费、公证费、交通费等）。

2. 如办理有关手续的过程中需要签署其他合同或协议文件，经双方协商并办理签署。

3. 对于涉及国家秘密和商业秘密等事项，双方应在资料管理、对外宣传报道等方面做好保密工作。如一方有泄漏将承担违约责任。

第十三条：其他条款

1. 本合同若有未尽事项需要变更的，可由甲乙双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同条款如与国家法律和政策相冲突，则以国家法律和政策为准。

3. 本合同经双方签字、盖章即生效，一式陆份，甲方持贰份，乙方持肆份，每份均具有同等法律效力。

甲方：海口市秀英区城市建设投资有限公司 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）： 法定代表人或委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日

第五章 项目需求

一、项目概况

为加快推动我市土地整治工作，秀英区城投公司作为秀英区土地整治项目业主单位负责实施项目建设。海口市秀英区行政审批局已对海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）立项。具体情况如下：

1、项目位置：海口市秀英区东山镇东升村委会，东至水田，南至水田，西至现有沟渠，北至现有水泥路。

2、项目建设规模和内容：项目位于海口市秀英区东山镇东升村委会，东至水田，南至水田，西至现有沟渠，北至现有水泥路；拟对其 5.4740 公顷（82.11 亩）进行土地整治，资金来源为社会资本全额投资，总投资估算为 616.00 万元，其中建安费为 394.97 万元。

3、项目资金来源及风险：社会资本方。

4、施工工期：施工工期自签订合同之日起 100 天内完工，其他服务期限以合同签订为准。

注：本项目要求必须在 2024 年 12 月份之前完成指标备案，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）。

5、招标范围：针对海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）引进社会资本参与投资建设，建设内容为：项目位于海口市秀英区东山镇东升村委会，东至水田，南至水田，西至现有沟渠，北至现有水泥路；拟对其 5.4740 公顷（82.11 亩）进行土地整治，资金来源为社会资本全额投资，总投资估算为 616.00 万元，其中建安费为 394.97 万元。

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、收益分配方式：

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%归海口市秀英区城市建设投资有限公司和社会投资方作为项目投资收入来源”，分配原则按指标收益再按

照 1: 9 的比例分配（即：剩余 40%指标收益中的 10%为海口市秀英区城市建设投资有限公司收入，90%为社会资本方作收入）。

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）自项目验收合格之日起三年（36 个月）为耕种管护期。旱改水指标范围内保证每年至少耕种一季水稻。

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”的模式，本着“谁投资、谁收益”的原则实施本项目。

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）〉的通知》（琼自然资函〔2019〕3258 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：**¥616.00万元**，其中收益分配方式为：**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%归海口市秀英区城市建设投资有限公司和社会资本方作为项目投资建设收入来源”，分配原则按指标收益再按照 1:9 的比例分配（即：剩余40%指标收益中的 10%为海口市秀英区城市建设投资有限公司收入，90%为社会资本方作收入）**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的提交投标文件截止时间起 90 日内（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。

（四）我方承诺：

1、我方依法缴纳了各项税费及各项社会保障资金，没有偷税、漏税及欠缴行为。

2、我方在经营活动中没有存在下列严重违法记录：（1）受到刑事处罚；（2）受到三万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加任何投标活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚。

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	海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）
报价总价（元）	<p><input type="checkbox"/>响 应：本项目投资估算金额¥616.00万元，响应收益分配方式：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%归海口市秀英区城市建设投资有限公司和社会资本方作为项目投资建设收入来源”，分配原则按指标收益再按照 1:9 的比例分配（即：剩余40%指标收益中的10%为海口市秀英区城市建设投资有限公司收入，90%为社会资本方作收入）。</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>不响应：_____</p>
服务期限	<p>施工工期自签订合同之日起 <u>100</u> 天内完工。</p> <p>注：本项目要求必须在2024年12月份之前完成指标备案，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>证书编号：_____</p>
质量要求	合格
投标有效期	90天
备注	<p>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。</p>

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616.00万元；

3. 我方响应收益分配方式：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%归海口市秀英区城市建设投资有限公司和社会资本方作为项目投资建设收入来源”，分配原则按指标收益再按照 1: 9 的比例分配（即：剩余40%指标收益中的10%为海口市秀英区城市建设投资有限公司收入，90%为社会资本方作收入）；

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。

3. 如我方中标，将按中标通知书规定的时间与海口市秀英区城市建设投资有限公司签订《海口市秀英区东山镇东升村大龙光土地整治项目（二次招标）建设开发合同》；

4. 承诺在签订《项目建设开发合同》之前提供中标金额10%的履约担保（银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的银行保函等非现金形式提交）。

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：_____。

注册地址：_____。

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____的法定代表人。

投标人名称（全称并加盖公章）：

日期：____年__月__日

附件：法定代表人身份证复印件

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、近期财务状况表

项目或指标	单位	2023年1月至今任意一个季度的财务状况
一、注册资金	万元	
二、净资产	万元	
三、总资产	万元	
四、固定资产	万元	
五、流动资产	万元	
六、流动负债	万元	
七、负债合计	万元	
八、营业收入	万元	
九、净利润	万元	
十、现金流量净额	万元	
十一、资产负债率	%	

注：

- 1、提供承诺函或2023年1月至今任意一个季度的财务报表或2022年由会计师事务所出具的审计报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表（收益表）和财务报表附注）复印件加盖公章，如为联合体，任意一方提供即可，复印件必须清晰可辨。
- 2、如提供承诺函，可替代本表。

十、健全的财务会计制度

提供提供承诺函或健全的财务会计制度复印件

如为联合体，任意一方提供即可

十一、缴纳税收和社会保障资金的相关材料

提供承诺函或2023年3月1日至今任意三个月依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录证明材料复印件，港澳台企业提供同等类型材料或提供其内地全资子公司相关材料。

如为联合体，任意一方提供即可

十三、良好商业信誉证明材料

在“信用中国网 www.creditchina.gov.cn”未被列入失信被执行人、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，且在“中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn”无政府采购严重违法失信行为信息记录。

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所有条款要求的理解，认为需要或对自己有利的资料。