

2020年3月版本

莱西市2024年占补平衡土地整治项目

招标文件

招 标 人 (盖章): 莱西市自然资源局

招 标 代 理: 青岛正帝工程项目管理有限公司

日 期: 2024年08月

目 录

第一卷	1
第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	3
投标人须知前附表.....	3
1. 总则	8
1.1 项目概况.....	8
1.2 资金来源和落实情况.....	8
1.3 招标内容、服务期限.....	8
1.4 投标人资格要求.....	8
1.5 投标人组成发生重大变化的说明.....	8
1.6 费用承担.....	8
1.7 保密	8
1.8 语言文字.....	8
1.9 计量单位.....	8
1.10 踏勘现场.....	9
1.11 终止招标.....	9
2. 招标文件	9
2.1 招标文件的组成.....	9
2.2 招标文件的澄清.....	9
2.3 招标文件的修改.....	9
3. 投标文件及证明材料.....	9
3.1 资格后审证明材料.....	9
3.3 投标文件.....	10
3.4 评分证明材料.....	11
3.5 投标报价.....	11
3.6 投标有效期.....	11
3.7 投标保证金.....	11
4. 投标	11
4.1 投标文件及证明材料的密封和标记.....	11
4.2 投标文件及证明材料的递交.....	12
4.3 投标文件的修改与撤回.....	12
5. 开标	12
5.1 开标时间、地点和参加人员.....	12
5.2 开标会程序.....	12
6.1 评标委员会.....	12
6.2 资格审查、评标原则.....	13
6.3 资格审查.....	13
6.4 评标	13
7. 合同授予	13
7.1 定标方式.....	13
7.2 中标候选人公示.....	14
7.3 中标通知.....	14

7.4 签订合同.....	14
8. 重新招标和不再招标.....	14
8.1 重新招标.....	14
8.2 不再招标.....	14
9. 纪律和监督.....	14
9.1 对招标人的纪律要求.....	14
9.2 对投标人的纪律要求.....	14
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	14
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	14
9.5 异议.....	14
10. 需要补充的其他内容.....	15
第三章 资格审查.....	16
1. 审查标准.....	16
2. 审查程序.....	16
3. 审查结果.....	16
第四章 评标办法.....	18
1. 评标办法.....	18
2. 评标程序.....	18
3. 技术标书评审.....	18
4. 商务标书评审.....	18
5. 投标人排序.....	18
6. 确定中标候选人.....	18
7. 确定预中标人.....	18
第五章 合同主要条款.....	20
第六章 发包人要求.....	23
第七章 资格后审申请文件及商务标书格式.....	24
附件一：资格后审申请文件格式.....	24
1. 法定代表人身份证明.....	26
1. 授权委托书.....	27
2. 资格后审申请证明文件复印件.....	28
3. 投标承诺书.....	29
4. 无行贿犯罪行为记录承诺书.....	30
附件二：投标文件格式.....	32
2. 法定代表人身份证明.....	35
2. 授权委托书.....	36
3. 投标报价表.....	37
4. 项目组织机构.....	38
1、服务方案；.....	39
2、项目融资方案；.....	39
3、项目重难点把握；.....	39
4、突发问题及解决方案；.....	39
5、服务保证措施；.....	39

第一卷

第一章 招标公告

公告发布日期:	2024年08月08日	公告号:	
项目名称:	莱西市2024年占补平衡土地整治项目		
工程地点:	莱西市		
资金来源:	财政投资	出资比例:	100%
招标工程类型:	国土资源工程—土地整治工程 (建设用地开发与整治工程、农用地开发整理工程等)—其他	工程类别:	I类工程
本项目总投资额:	256000000元	工程造价:	256000000元
结构形式:	其他	工程规模:	/
计划文号:	/	用地规划许可证编号:	/
建设项目一号通编号:		建设工程一体化平台工程编号:	
建设单位:	莱西市自然资源局		
建设单位联系人:	王磊	建设单位联系电话:	13864830166
代建单位:			
代建单位联系人:		代建单位联系电话:	
招标单位:	莱西市自然资源局		
招标单位联系人:	王磊	招标单位联系电话:	13864830166
招标代理单位:	青岛正帝工程项目管理有限公司		
招标代理单位联系人:	王越	招标代理单位联系电话:	13678899012
投资项目统一代码:		房地产权人:	
房地产权证证号:		招标代理资格:	

一、项目基本情况

- 为切实保护耕地，增加有效耕地面积，严格落实国家土地占补平衡规定，充分发挥市场配置作用，正确引导，保障莱西市项目用地需求，拟在全市范围内实施土地整治项目。具体范围以政府部门最终审批为准。
- 招标内容：负责投资实施莱西市2024年占补平衡土地整治项目，按照国家有关规定和行业标准开展土地整治相关工作，具体详见招标文件。

二、投标企业应具有的条件

- 全部标段：1、在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；
- 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。
 - 公告发布之日前三年内无行贿犯罪等重大违法记录（开标时须提供无行贿犯罪行为记录承诺书）。

三、联合体投标要求

- 全部标段：1.本工程接受不超过2家单位组成的联合体投标。
- 联合体投标人应具有联合体各方共同投标协议，明确各成员方的工作范围、权利和义务。
 - 联合体的各方（包括联合体各方的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）不得再以单独名义或参加新的联合体参加本标段的投标。

四、投标标段划分

全部标段：本项目不划分标段。

五、资格审查办法和方式

经符合性审查，合格投标人应全部参加投标。

六、评标办法

综合评估法。

七、同类工程经验要求

- 1、投标人参加投标无须具备同类工程经验。
- 2、潜在投标人或投标人参加资格预审会或开标会时，应提供同类工程经验证明材料，否则将导致潜在投标人或投标人在资格审查打分或商务标书评审打分时相应评分项不得分。

八、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面免费下载招标文件。

九、投标文件递交

投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项目不接受纸质投标文件。

十、投标文件递交时间以及地点

递交地点：详见本项目招标公告页面

投标文件递交截止时间：详见本项目招标公告页面

十一、投标截止时间、开标时间及地点

开标地点：详见本项目招标公告页面

投标截止时间、开标时间：详见本项目招标公告页面

十二、其他

- 1、本工程无保密内容。
- 2、异议受理联系人：王磊，联系电话：13864830166，邮箱：lxwl2000@sina.com，传真：/，地址：山东省青岛市莱西市威海东路47号。
- 3、投诉举报电话：88484982，通信地址：山东省青岛市莱西市威海东路47号。
- 4、网上技术支持电话：0532-85871505
- 5、上一年是指从工程招标公告发布之日起至前一年的1月1日，上两年是指从工程招标公告发布之日起至前两年的1月1日，以此类推。

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	招标人	名称：莱西市自然资源局 地址：山东省青岛市莱西市威海东路 47 号 联系人：王磊 电话：13864830166
1.1.3	招标代理机构	名称：青岛正帝工程项目管理有限公司 地址：山东省青岛市莱西市水集街道办事处重庆路 17 号 32 栋 1 单元 14 联系人：王越 电话：13678899012
1.1.4	项目名称	莱西市 2024 年占补平衡土地整治项目
1.1.5	项目概况	为切实保护耕地，增加有效耕地面积，严格落实国家土地占补平衡规定，充分发挥市场配置作用，正确引导，保障莱西市项目用地需求，拟在全市范围内实施土地整治项目。具体范围以政府部门最终审批为准。
1.1.6	建设地点	莱西市
1.2.1	资金来源	财政投资
1.2.2	出资比例	财政 100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标内容	见招标公告
1.3.2	服务期限	合同约定服务期限之日起 3 年内完成土地整治项目。可根据实际情况，双方协商约定提前终止或延期。
1.4.1	投标人的资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受 应满足下列要求： 1.联合体各方应按照招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。 2.联合体中有同类资质的投标人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投标人确定资质等级； 3.以联合体形式参加投标活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的投标活动； 4.联合体各方应当共同与招标人签订合同，就合同约定的事项对招标人承担连带责任； 违反前款规定的，相关投标均无效。

1.10.1	踏勘现场	不组织，投标单位自行踏勘
2.2	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面，投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为投标人已收到。
2.2.2	投标截止时间（即开标时间）	详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面。
3.1.2	投标文件份数	电子版投标文件： 投标人电子投标文件完成后为一个.ztb文件。
3.3.2	投标文件编制装订	1. 电子投标文件编制要求： 投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。
3.3.3	投标文件签署和盖章	1. 电子投标文件： 在招标文件的第六章投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处，分别签上单位公章及个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。
3.4.1	投标报价	总价（元）
3.5	投标有效期	<u>90</u> 天
3.6	 投标保证金	修改为： 是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 不需要交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 需要交纳（无差异化） <input type="checkbox"/> 差异化减免投标保证金 1. 未减免金额：人民币伍拾万元整（¥500000元） 2. 交纳截止时间，同投标截止时间。 3. 投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致； 4. 交纳形式：（电汇或银行保函、保险保函、电子保函） 4.1 以银行电汇形式交纳的投标保证金须从其基本账户转出，以到账时间为准，否则视为投标保证金无效；保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标文件中应附基本账户缴纳凭证彩色复印件和基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。 4.2 以银行保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交。投标文件中应附银行保函彩色复印件和基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。 银行保函格式详见投标文件格式。 出具担保的银行：基本账户开户银行。 银行保函须经公证机关公证，并符合下列要求，否则视为无效公证： （1）担保人法定代表人或其委托代理人在担保中签名，不能使用印章、签名章或其他电子制版签名； （2）公证机关出具的公证书加盖钢印、单位章并盖有公证

		<p>员签名章，钢印应清晰可辨；</p> <p>(3)公证书出具的日期与银行保函出具的日期同日或在其之后。</p> <p>4.3 以保险保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交，且须符合鲁建管字（2021）8号文件要求。投标文件中应附保险保函彩色复印件、保险费由单位基本账户缴纳凭证彩色复印件、基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。</p> <p>4.4 以电子保函形式缴纳的，投标保证金的交纳时间以保函开具时间为准。投标人支付的电子保函费用必须由单位基本账户支付。投标文件中应附电子保函彩色复印件、保费由单位基本账户缴纳凭证彩色复印件、基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。</p> <p>5. 联合体投标的，投标保证金由牵头人交纳。</p> <p>6. 为适应全流程电子化需要，以保函形式交纳投标保证金的，建议优先采用电子保函。</p> <p>7. 无论采取何种形式的投标保证金，必须由单位基本账户支付，否则视为无效投标，投标保证金有效期均应与投标有效期一致。招标人如果按本章第 3.5 项的规定延长了投标有效期，则投标保证金的有效期也相应延长。</p>
4.2	上传投标文件时间	详见招标公告。
4.2.1.3	投标文件上传、签到及解密	<p>1. 电子投标文件及证明材料上传：</p> <p>1.1 电子投标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。</p> <p>2. 签到及解密</p> <p>支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南> 电子投标开标注意事项”。</p> <p>2.1 投标人在线签到：在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。</p> <p>2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密</p>
5.1.1	开标地点	详见招标公告。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，评标专家 <u>7</u> 人，评标专家确定方式： <u>从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。</u>
6.3	资格审查办法	详见公告。
6.4	评标办法	详见第四章评分办法。
10. 需要补充的其他内容		
10.1 词语定义		
10.1.1	同类工程	见招标公告

10.3 “暗标”评审		
	技术标书是否采用暗标评审	采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制、装订，否则不得分。
10.5 电子评标		
	是否电子评标	是
10.6 解释权		
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。	
10.7 招标人补充的其他内容		
10.7.1	招投标回避容缺文件内容	
	<p>根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，并按青岛市建筑市场主体管理考核办法予以扣分，经评审中标的，其中标无效。</p> <p>投标截止时间后，开标会议主持人宣读全部投标人名称，投标人填写《青岛市投标企业回避说明》。如出现多个投标人相互回避的情况，投标人之间应当做好协商，选出一个投标人参与投标，如不能及时选出投标人的，招标人有权否决该部分投标人的投标资格。主动回避的投标人不需承担任何责任。</p> <p>投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。</p>	
10.7.2	项目人员配备要求	
	/	
10.7.3	招标代理服务费	
	招标代理服务费 100000 元，由中标单位支付。招标代理服务费由投标人在报价时综合考虑，投标报价中不单独列项。	
10.7.4	招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人在投标过程中认定的所有业绩。（联合体投标人各方提供的符合招标文件要求的同类工程业绩，包括企业业绩、企业荣誉等，均予认定）	
10.7.5	中标人应根据招标人、招标代理的要求，提供相应数量的纸质版资格后审申请文件及投标文件。	

10.7.6	本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。	
10.7.7	在本项目中标通知书发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。	
10.7.9	需要补充的其他内容： 1、联合体盖章要求：除规定联合体各成员单位均须盖章的之外，均可由联合体牵头人盖章。 2、中标人须依法在莱西纳税。	
10.7.10	投标人在开标时须自带笔记本电脑进行解密和确认。	
10.7.11	不同投标人之间的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的，视为电子投标文件制作方雷同，由评标委员会否决其投标。	
10.7.12	潜在投标人的业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。	
10.7.13	投标人制作电子投标文件应按照招标文件规定及要求（含青岛市公共资源投标文件制作工具 2.5 制作要求）制作并上传，未按规定办理导致否决投标的一切后果，由投标人自行承担。	
10.7.14	电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章或被授权代表章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。	
10.8	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
10.9	电子签名	可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
10.10	投标报价的方式	总价（元）

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

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 本招标项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标内容、服务期限

1.3.1 本次招标内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本工程的资质条件、能力和信誉，具体要求见招标公告。

1.4.2 如接受联合体投标的，除应符合投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定分工认定；

(3) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(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加入其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一，否则将被取消投标资格：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目前期准备提供咨询服务的；

(3) 为本项目提供招标代理服务的；

(4) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；

(5) 其他违反法律法规的行为。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

1.5 投标人组成发生重大变化的说明

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 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。

1.8 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。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 踏勘现场

1.10.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.10.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中发生的人员伤亡和财产损失。

1.10.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

1.11 终止招标

招标人终止招标的，将及时发布公告或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 资格审查办法；
- (4) 评标办法；
- (5) 合同条款；
- (6) 资格后审申请文件及商务标书格式；
- (7) 其他。

2.1.2 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 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目异议提出截止时间前，通过本项目招标公告页面“投标人异议”栏目的“提出异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新澄清信息。

2.3 招标文件的修改

在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。

3. 投标文件及证明材料

3.1 资格后审证明材料

序号	证明材料名称	提供形式	备注	必须提交
1	营业执照	电子文档	电子版必须为原件扫描件，投标人名称与营业执照一致。如为联合体投标人，各方均需提供。	是
2	法定代表人身份证明	电子文档	法定代表人身份证明或授权委托书	是

	或授权委托书			
3	投标承诺书	电子文档	投标承诺书（若联合体投标的，联合体各方均需提供）	是
4	无行贿犯罪行为记录承诺书	电子文档	无行贿犯罪行为记录承诺书件（联合体投标的，联合体成员均应提供）	是
5	投标保证金缴纳凭证或电子保函	电子文档	按照招标文件要求提供（若联合体投标的，由牵头人提供。）	是
6	联合投标协议书	电子文档	联合投标协议书（适用于联合体投标的，格式见附件）	是
7	招标文件要求的其他证明材料	电子文档		否

备注：（1）电子版为原件扫描件。

（2）投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性，否则，招标人将拒绝其资格后审申请文件。若该投标人中标，将取消其中标资格且保留进一步索赔的权利。资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

3.3 投标文件

投标文件由商务标书、技术标书组成，并应提交相应的评分证明材料原件扫描件（未按规定提交原件扫描件的，不予认定），投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

3.3.1 电子版（商务标书、技术标书）

3.3.1.1 电子版投标文件制作

①电子版投标文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作（下载地址：见公告页面）。

②投标人下载电子招标文件后（.ztb），使用【青岛市建设工程投标文件编制工具】打开，并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

③投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

3.3.1.2 电子版投标文件编制内容

电子版投标文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成投标文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市建设工程投标文件编制工具】要求的目录制作投标文件。

技术标书主要内容：

- ①工作方法；
- ②服务流程、管理措施；
- ③工作计划；
- ④项目融资方案；
- ⑤项目重难点把握；
- ⑥突发问题及解决方案；
- ⑦服务保证措施。

商务标书应至少包含以下资料：

- ①投标函

（注：投标单位须将系统生成的投标函修改成与第七章附件二中的投标函内容一致）

②法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

③投标报价表

④项目组织机构

⑤其他材料

3.4 评分证明材料

投标企业应根据招标公告、招标文件要求，提供相应的合同、中标通知书、竣工验收文件（备案文件）、获奖证书、获奖文件等评分证明材料。

3.5 投标报价

3.5.1 报价要求：本项目招标控制价为 256000000 元，投标总报价不得高于招标控制价，否则按废标处理。投标报价的各项单价不得超出招标控制价的各项单价，否则按废标处理。

结算方式：最终土地整治结算费用=中标土地整治单价×实际指标入库面积

3.5.2 投标人的报价应为完成本项目全部工作及项目实施过程中服务工作所需的全部费用。投标报价单位为“元”，小数点后四舍五入保留两位。

3.6 投标有效期

3.6.1 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。

3.6.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知所有投标人延长有效期。投标人同意延长的，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。

3.7 投标保证金

3.7.1 本次招标项目投标保证金交纳金额、形式、时间、账号见前附表。

3.7.2 以电汇形式交纳的，保证金交纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标人未按规定格式填写或填写的信息不准确的，将造成投标保证金无法到账、无法识别或无法退还，由此产生的所有问题和责任由投标人自行承担。

3.7.3 联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。提供虚假材料的，将被拒绝投标。

3.7.4 以电汇形式交纳的，投标保证金的交纳时间以保证金到账时间为准。

3.7.5 投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，将自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

3.7.6 未中标人投标保证金，将在中标通知书发出后 5 日内退还；中标人投标保证金，将在合同签订后 5 日内退还。招标项目出现异议或投诉时，在调查处理期间相关单位的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后再按相关规定处理。

3.7.7 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销（放弃中标）或修改其投标文件。

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

（3）投标人提交了虚假资料、借用他人资质投标或在本招标项目出借资质给他人投标、围标串标。

（4）其他违反法律法规的情形。

4. 投标

4.1 投标文件及证明材料的密封和标记

4.1.1 电子版

通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件时，系统基于 CA 数字证书自动加密。

4.2 投标文件及证明材料的递交

4.2.1 电子版

4.2.1.1 递交截止时间：同开标时间。

4.2.1.2 递交方式：电子版投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章后再点击工具栏的“上传”按钮，上传投标文件。上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标成功。投标人可下载上传凭证。

4.2.1.3 投标人签到、投标文件解密：见前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 电子版

4.3.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的投标文件。

4.3.1.2 需要修改电子版投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子版投标文件。

4.3.1.4 本工程投标文件及证明材料原件的递交时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件及证明材料原件，否则招标人不予接受投标人投标。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和参加人员

5.1.1 开标时间、地点见前附表。

5.2 开标会程序

开标会由招标代理单位主持，并按以下程序进行：

5.2.1 代理机构启动网上签到；

5.2.2 投标人使用 CA 数字证书在开标前完成网上签到；

5.2.3 招标代理机构主持开标会，宣布开标；

5.2.4 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内解密投标文件；

5.2.5 在线唱标，唱标的内容包括投标人名称、投标报价等；

5.2.6 系统生成开标记录表，投标人在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避。

5.2.7 评标委员会对投标人进行资格后审；

5.2.8 评标委员会评审技术标书、商务标书；

5.2.9 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人；

5.2.10 招标人确定预中标人。

6. 资格审查、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济方面的专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标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、评标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。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人将根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一

的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，将及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 资格审查、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 资格审查

评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及第三章“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查后方可进入评标阶段。

6.3.1 有投标人须知前附表所选下列情形之一的，由评标委员会认定其资格审查不合格：

- (1) 投标人名称与营业执照、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）不一致的；
- (2) 未提供联合体协议书；（适用于接受联合体投标项目）；
- (3) 投标人和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；
- (4) 未提供招标公告中规定的同类项目业绩（如有要求）。
- (5) 未按照招标文件要求提交投标承诺书的（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

6.4 评标

评标委员会按照前附表规定的评标方法及第四章“评标办法”确定的程序、标准对投标文件进行评审，并推荐前 2 名作为中标候选人。

6.4.1 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后否决其投标：

- (1) 未按规定加盖企业公章或由法定代表人（或法人授权委托人）签章的；
- (2) 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (3) 除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的；
- (4) 投标人名称或组织结构与投标报名（或资格审查）时不一致的，并且未按规定进行变更的；
- (5) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议，或共同投标协议不符合规定要求的。
- (6) 提供的电子标书没有内容的；
- (7) 电子投标文件未按规定制作、上传等原因导致无法被电子评标系统读取的（适用于电子评标的）；
- (8) 违反国家法律、法规及有关规定的。

6.4.2 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；
- (2) 投标人所报报价超过招标控制价的；
- (3) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应；
- (4) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为；
- (5) 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

6.4.3 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

7. 合同授予

7.1 定标方式

招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不再符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单

排序依次确定第二名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.2 中标候选人公示

确定中标人后，招标人应在招投标管理部门指定媒介上公示。公示期不得少于 3 个工作日。

7.3 中标通知

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人发出中标通知书。

7.4 签订合同

7.5.1 招标人和中标人将自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款与招标文件和中标人的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的；给中标人造成损失的，将赔偿损失。

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：

8.1.1 投标截止时间后，投标人少于 3 个的，招标人将重新招标；

8.1.2 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个的。

8.2 不再招标

提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标无效，招标人应当依法重新招标。依法必须进行招标的工程，重新招标后投标人仍少于 3 个的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

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标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、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标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标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标定标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标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标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议

9.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

(1) 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间前 10 日提出；

(2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人将当场作出答复，并制作记录。

(3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

9.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

10. 需要补充的其他内容

10.1 在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。

详见投标人须知前附表。



第三章 资格审查

1. 审查标准

1.1 初步审查

1.1.1 投标人名称与营业执照一致。

1.1.2 营业执照或相关主管部门出具的证明、联合体协议书(适用于接受联合体投标项目)有效且满足投标要求;

1.1.3 法定代表人身份证明或授权委托书签字盖章;

1.1.4 与招标人不存在利害关系;不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,同时参加该项目(同一标段)的投标;

1.1.5 按招标文件 3.1 资格后审证明材料要求提供证明材料。

注:投标人资格后审申请文件须符合上述相关要求,所提供的证书、证明等相关资料必须提供原件扫描件,否则,资格审查不合格;若有一项不符合招标要求,其资格审查不通过(若为联合体投标,联合体各方均需提供)。

2. 审查程序

2.1 初步审查

评标委员会依据 1.1 款规定的标准,对资格后审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的,不能通过资格审查。

2.2 详细审查

2.2.1 评标委员会依据详细审查标准,对通过初步审查的资格后审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的,不能通过资格审查。

2.2.2 通过详细审查的投标人,除应满足初步审查和详细审查的标准外,还不得存在下列任何一种情形:

(1) 不按评标委员会要求澄清或说明的;

(2) 在资格后审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

2.3 (合格制) 选定合格投标人

通过资格审查的投标人全部参加评标。

2.4 资格后审申请文件的澄清

在审查过程中,评标委员会可以书面形式,要求投标人当场对所提交的资格后审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式,并不得改变资格后审申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格后审申请文件的组成部分。招标人和评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

3. 审查结果

3.1 提交审查报告

评标委员会按照规定的程序对资格后审申请文件完成审查后,评标委员会应向招标人提交书面审查报告,书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

3.2 重新进行招标

如通过资格后审的投标人少于 3 个的,招标人将重新招标。

3.3 补充说明

在任何审查环节中,需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的,由审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则,以记名投票方式表决。

附件: 建设工程投标人资格审查办法

项目	分数	评分标准
----	----	------



第四章 评标办法

1. 评标办法

本工程采用综合评定的评标办法确定中标人，见本章附件。

2. 评标程序

评标程序按照技术标书评审、商务标书评审、确定中标候选人等步骤进行。

3. 技术标书评审

评标委员会根据工程实际情况对各投标人的技术标书进行评审，并由评标专家对各投标人的技术标书分别打分。各投标人技术标书的最终得分为所有评标专家的算术平均值。

4. 商务标书评审

商务标书得分由评标委员会成员共同认定。

5. 投标人排序

各投标人的最终得分为技术标书得分、商务标书得分之和。评标委员会应根据各投标人的最终得分，按照从高到低的顺序进行排序。

当投标人最终得分相同时，商务标书得分高者居前。

当 2 家投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，排序并列第一。当 2 家以上投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，由评标委员会从中随机抽签确定 2 家排序为并列第一的投标人。

当 2 家以上（含 2 家）投标人最终得分、商务标书得分均相同且并列第二时，由评标委员会随机抽签决定该多家投标人其一为排序第二的投标人。

6. 确定中标候选人

根据各投标人的排序，评标委员会应在评标报告中推选前 2 名作为中标候选人。当前 2 名出现并列时，并列名次的投标人不标明排序。

7. 确定预中标人

招标人应当确定排名第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为预中标人。

附件：项目招标评标定标办法

评分项目	分数	评分标准
商务部分	15	评标基准价 C=所有有效标书投标报价(或最终价格)中的最低投标报价。 报价得分 = 评标基准价 ÷ (投标报价或者最终价格) × 满分
	4	自 2021 年 1 月 1 日至今（近三年）已完成的同类项目（土地整治类或土地开发类），每份得 2 分，满分 4 分。 须同时提供同一项目的中标通知书原件、合同原件，两项原件电子文档，缺一项不得分。 同类项目完成时间以合同签署时间为准。 (联合体参与投标的，联合体各方业绩均认可。)
	16	具有自有资金 20000 万元人民币的得基本分 10 分（20000 万元以下的不得分），每高出 1000 万元，加 1 分，不足 1000 万元的不计分。本项最高得 16 分。 须提供银行自有资金证明材料原件，且资产负债率不大于 0.5（资产负债率根据投标人提供的 2023 年度审计的财务报告原件电子文档认定）。否则，不得分。

			(若联合体投标的,以牵头人提供证明材料为准。)
	体系认证	3	投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书的,得1分;投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书的,得1分;投标人具有有效期内的OHSAS18001职业健康安全管理体系认证证书的,得1分,满分3分。 须提供有效期内的证书原件电子文档,否则不得分。 (若联合体投标的,联合体各方均需提供。)
技术部分	工作方法	10	针对本项目制定专项工作方案,方案满足本项目的要求,合理可行的,得10-7分;工作方案一般,基本满足项目需要,得7-3分,工作方案较差得3-0分。
	服务流程、管理措施	10	针对本项目所提供的服务详实明确,有详细的服务保障,根据服务方案保障措施的科学性、完整性、可操作性、综合打分。服务保障方案科学完整严谨,得10-7分;服务保障方案一般,基本满足项目需要,得7-3分,服务保障方案较差得3-0分。
	工作计划	10	针对本项目的工作计划有序,条理清楚,工作分工明确的,得10-7分;工作计划衔接一般,基本满足项目需要,得7-3分,工作计划节点不清晰得3-0分。
	项目重难点把握	12	结合项目特点,投标文件对项目实施难点分析全面透彻并能提供对应的解决方案和方法的得3-1分;提供的解决方案和方法全面可操作得3-1分;结合项目特点,投标文件对项目实施中需要着重控制环节把握到位的得3-1分;重点控制措施阐述详细完整的得3-1分,未提供的不得分。
	突发问题及解决方案	10	对本项目服务过程中投标人考虑突发事件的全面性、解决问题的能力、紧急故障处理预案进行评价,投标人解决问题的能力强,项目实施过程中所有可能出现的突发问题考虑全面,紧急故障处理预案详细可操作,得10-7分;投标人基本具有解决项目过程中问题的能力,项目实施过程中所有可能出现的问题考虑一般,紧急故障处理预案一般,得7-3分;投标人具有解决问题的能力,但考虑不够周到细致,紧急故障处理预案可操作性差,得3-0分。
	服务保障措施	10	投标人组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全,建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施,质量保证措施严密,工作台账信息完整,客户质量保证反馈及时的,得10-7分;质量保证措施一般,工作台账信息基本完整,客户质量保证反馈一般的,得7-3分;质量保证措施较差,工作台账信息建立有缺失,无客户质量保证措施的,得3-0分。

第五章 合同主要条款

甲方：_____

乙方：_____

为切实保护耕地，增加有效耕地面积，严格落实国家土地占补平衡规定，充分发挥市场配置作用，保障经济社会发展用地需求，根据《中华人民共和国土地管理法》《中共中央国务院关于全面加强耕地保护和改进占补平衡的意见》《山东省土地整治条例》等相关规定，拟在全市范围内实施土地整治项目。现甲、乙双方经充分协商，签订合同。

第一条 合同总金额

合同总金额暂定为人民币（大写：_____ ¥ _____）。

本合同为固定单价合同，最终合同总金额按实结算。土地整治_____元/亩。

第二条 项目概况

（一）项目名称：莱西市 2024 年占补平衡土地整治项目。

（二）甲方委托乙方作为项目实施主体，负责承包实施莱西市 2024 年占补平衡土地整治项目，乙方按照国家有关规定和行业标准开展相关工作。

第三条 合作内容

1. 乙方负责准备项目立项材料、勘测、高清影像图实飞制作、可行性研究报告、规划设计、全国占补平衡动态监管系统立项备案、土地清查、清表补偿、工程实施、工程竣工和上图入库技术服务工作，甲方申请青岛市自然资源和规划局论证后出具立项文件。

2. 立项完成后，乙方按照国家有关规定、行业标准和甲方要求组织实施。

3. 项目区复垦完成后，甲方协调农业农村部门做好农业生产符合性评价和质量等级评价等补充耕地质量验收工作。甲方组织农业、财政、水利等相关部门进行项目初验，初验合格后申请青岛市自然资源和规划局组织验收，验收合格后出具验收意见，乙方负责配合甲方完成指标入库报备工作。

4. 本合同内容不含《山东省自然资源厅 山东省财政厅 关于规范社会资本参与土地整治项目建设的通知》（鲁自然资发[2023]5号）中规定的“施工监理、面积测量（即工程复核）、耕地质量等级评定、竣工验收、财务决算审计等”第三方服务项目与费用。

5. 本合同费用包含入库补充耕地的后期管护费用，甲方组织乙方和相关镇（街）政府签订后期管护协议，支付后期管护费用。相关镇（街）政府做好后期管护资金拨付、使用，确保补充耕地长期稳定利用。

第四条 资金支付

1. 结算方式：最终土地整治结算费用=中标土地整治单价×实际指标入库面积

2. 服务成果交付甲方，经上级验收部门验收合格指标入库后，甲方负责 8 个月内支付全部合同费用；如实际付款时间滞后，则根据逾期时间按 0.25 万元/亩/年调增单价。

3. 属国库集中支付资金，甲方应按照双方约定的付款期限，及时向财政部门报送资金支付申请，财政部门对支付申请审核无误后，将款项直接支付至乙方账户。

第五条 双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方对乙方的土地整治项目开展给予支持，并配合乙方办理土地整治项目所需的相关手续。

2. 甲方负责协调政府相关部门和各镇街按协议约定完成土地整治项目相关工作，并配合乙方办理项目所需的各项要件。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方按照国家有关规定和行业标准，按时、按质、按量完成指定项目任务。

2. 在项目实施过程，乙方有权对各镇街项目实施情况不定期进行监督检查，如不符合乙方要求，乙方有权拒绝支付相关费用。

3. 在项目实施过程中，如因政府相关部门、各镇街履约不到位造成项目延期或者不符合国家有关规定和行业标准，应免除乙方相应责任。

第六条 不可抗力

土地整治项目实施过程中，如遇到自然灾害、国家重大政策调整等不可抗力因素造成的部分或者全部不能履行合同的，可免除相应责任。但应在条件允许下采取必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

第七条 违约责任

（一）本合同如果任何一方未履行合同约定的义务，应承担相应的违约责任。

（二）本合同一经签订，任何一方不得擅自变更合同内容，其它未尽事项，由甲、乙双方协商，另行签订书面补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力。

第八条 其他

（一）本合同经甲、乙双方签字并加盖公章之日起生效。

（二）本合同一式五份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执二份，市财政局备案一份。

（三）本合同有效期为三年，可根据实际情况，双方协商约定提前终止或延期。

（以下无正文）

(本页为签章页)

甲方（公章）：

代表人（签字）：

年 月 日

乙方（公章）：

代表人（签字）

年 月 日



第六章 发包人要求

为切实保护耕地，增加有效耕地面积，严格落实国家土地占补平衡规定，充分发挥市场配置作用，正确引导，保障莱西市项目用地需求，拟在全市范围内实施土地整治项目。具体范围以政府部门最终审批为准。

1. 项目概况

中标人需负责投资实施莱西市 2024 年占补平衡土地整治项目，按照国家有关规定和行业标准开展土地整治相关工作。

2. 服务内容

2.1 中标人负责根据莱西市用地需求实施土地整治项目，实施期为合同签订 3 年，具体面积由招标人与中标人共同协商。

2.2 对土地整治项目进行规划设计

2.3 土地整治项目

1) 由招标人向中标人提供土地整治基础数据，中标人根据基础数据制定土地整治计划，提交给招标人，招标人依据年度最新变更数据进行审查。

2) 中标人负责对审查合格地块准备项目立项材料、可行性研究报告、规划设计等。

3) 立项完成后，由中标人按照国家有关规定、行业标准和市自然资源局要求组织具体实施。鼓励中标人利用实景三维及信息化等技术保障项目的顺利实施。

4) 项目区复垦完成后，招标人协调市农业农村局负责耕地质量等别评价和土壤检测工作。招标人协调农业、财政、水利等相关部门进行初验，初验合格后申请青岛市自然资源和规划局协调市级验收，验收合格后出具验收意见，招标人会同中标人完成指标入库后备工作。

3. 本次土地整治招标控制价为 64000 元/亩，投标暂按 4000 亩进行报价，招标控制总价为：256000000 元。

4. 本招标文件所称的土地开发整理成本，包括但不限于以下费用：土地清查、可行性研究报告、立项材料、全国占补平衡动态监管系统立项备案、勘察测绘、规划设计、高清影像图实飞制作、清表补偿、工程实施、工程验收、施工工程竣工结算审核报告、竣工财务决算报告、评估、评审、上图入库、后期管护等与土地开发整理相关的经招标人认可的其他费用。

5. 管护期

管护期不低于五年，管护期内需确保对整理地块的维护等。

第七章 资格后审申请文件及商务标书格式

附件一：资格后审申请文件格式

_____（项目名称）

资格后审申请文件

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日



目 录

1. 法定代表人身份证明或授权委托书
2. 资格后审申请证明文件（资格后审申请证明文件应使用原件扫描件）
3. 投标承诺书
4. 无行贿犯罪行为记录承诺书
5. 联合体协议书



1. 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

_____年_____月_____日



1. 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）资格后审文件有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人授权委托书身份证明

投 标 人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

注：如为联合体投标，则该授权委托书由联合体牵头人出具。



2. 资格后审申请证明文件复印件

资格后审申请证明文件应使用原件扫描件



3. 投标承诺书

致：_____（招标人）

我公司参加_____（项目名称）_____投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被工商部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

日期：_____年_____月_____日

注：投标人为联合体的，联合体各方均需提供本承诺书。

4. 无行贿犯罪行为记录承诺书

致：_____（招标人）

我单位_____（投标人）（统一社会信用代码：_____）在参加项目投标活动前，近三年内（自本工程招标公告发布之日往前顺推）法定代表人：_____（身份证号：_____）、拟派该工程的项目负责人（若有）：_____（身份证号：_____）

无任何行贿犯罪行为记录。

特此承诺。

日期：_____年_____月_____日



5. 联合体协议书

致：_____（招标人）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。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、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制、签章和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责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，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：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。

牵头人名称：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或者印章）

成员名称：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或者印章）

年 月 日

注：如为联合体投标，联合体牵头人及成员在本协议要求的位置盖章、签字或印章。

附件二：投标文件格式

_____（项目名称）

商 务 标 书

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

目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
3. 投标报价表
4. 项目组织机构
5. 其他材料



1. 投标函

致：_____（招标人）

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）_____招标文件的内容，愿意以人民币（大写）：_____元，RMB¥：_____元的投标价格承接上述项目。

我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。
- 4、愿意按照招标文件规定的工期、质量要求及合同、技术规范等完成任务。我方提交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内一直对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。
- 5、投标文件自开标日起有效期为90日历日。
- 6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。



投标人名称（公章）：

投标人法定代表人或者授权代表（印章）：

日 期： 年 月 日

备注：本投标函由授权代表印章的，应附法定代表人印章的授权委托书。

2. 法定代表人身份证明

投标人：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

_____年_____月_____日



2. 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：法定代表人授权委托书身份证复印件

投 标 人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年_____月_____日

注：如为联合体投标，则该授权委托书由联合体牵头人出具。



3. 投标报价表

单位：(元)

序号	项目名称	数量 (亩)	单价 (元/亩)	合计 (元)	备注
1		4000			
2	投保总报价 (元)				

注：本次投标暂按 4000 亩进行报价，土地开发整理成本以实际中标单价为准据实结算。

_____年____月____日



- 1、服务方案；
- 2、项目融资方案；
- 3、项目重难点把握；
- 4、突发问题及解决方案；
- 5、服务保证措施；



附录1



青岛市监理评分办法2018 评分办法

第1页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
青岛市监理评分办法2018 [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	营业执照	合格制	电子版必须为原件扫描件，投标人名称与营业执照一致。如为联合体投标人，各方均需提供。
1.2	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	法定代表人身份证明或授权委托书
1.3	投标承诺书	合格制	投标承诺书（若联合体投标的，联合体各方均需提供）
1.4	无行贿犯罪行为记录承诺书	合格制	无行贿犯罪行为记录承诺书（联合体投标的，联合体成员均应提供）
1.5	投标保证金缴纳凭证或电子保函	合格制	按照招标文件要求提供（若联合体投标的，由牵头人提供。）
1.6	联合投标协议书	合格制	联合投标协议书（适用于联合体投标的，格式见附件）
1.7	招标文件要求的其他证明材料	合格制	
2	技术部分 [62.00]（汇总规则：取所有专家得分的算术平均值）		
2.1	工作方法	10.00	针对本项目制定专项工作方案，方案满足本项目的要求，合理可行的，得10-7分；工作方案一般，基本满足项目需要，得7-3分，工作方案较差得3-0分。
2.2	服务流程、管理措施	10.00	针对本项目所提供的服务详实明确，有详细的服务保障，根据服务方案保障措施的科学性、完整性、可操作性、综合打分。服务保障方案科学完整严谨，得10-7分；服务保障方案一般，基本满足项目需要，得7-3分，服务保障方案较差得3-0分。
2.3	工作计划	10.00	针对本项目的工作计划有序，条理清楚，工作分工明确的，得10-7分；工作计划衔接一般，基本满足项目需要，得7-3分，工作计划节点不清晰得3-0分。
2.4	项目重难点把握	12.00	结合项目特点，投标文件对项目重难点分析全面透彻并能提供对应的解决方案和方法的得3-1分；提供的解决方案和方法全面可操作得3-1分；结合项目特点，投标文件对项目实施中需要着重控制环节把握到位的得3-1分；重点控制措施阐述详细完整的得3-1分，未提供的不得分。
2.5	突发问题及解决方案	10.00	对本项目服务过程中投标人考虑突发事件的全面性、解决问题的能力、紧急故障处理预案进行评价，投标人解决问题的能力强，项目实施过程中所有可能出现的突发问题考虑全面，紧急故障处理预案详细可操作，得10-7分；投标人基本具有解决项目过程中问题的能力，项目实施过程中所有可能出现的问题考虑一般，紧急故障处理预案一般，得7-3分；投标人具有解决问题的能力，但考虑不够周到细致，紧急故障处理预案可操作性差，得3-0分。
2.6	服务保障措施	10.00	投标人组织机构及服务质量保障措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台账，工作信息收集、反馈等客户质量保证措施，质量保证措施严密，工作台账信息完整，客户质量保证反馈及时的，得10-7分；质量保证措施一般，工作台账信息基本完整，客户质量保证反馈一般的，得7-3分；质量保证措施较差，工作台账信息建立有缺失，无客户质量保证措施的，得3-0分。
3	商务部分 [38.00]		
3.1	投标报价	15.00	评标基准价=所有有效标书投标报价(或最终价格)中的最低投标报价。 报价得分=评标基准价÷(投标报价或者最终价格)×满分
3.2	企业业绩	4.00	自2021年1月1日至今（近三年）已完成的同类项目（土地整治类或土地开发类），每份得2分，满分4分。 须同时提供同一项目的中标通知书原件、合同原件，两项原件电子文档，缺一项不得分。 同类项目完成时间以合同签署时间为准。 (联合体参与投标的，联合体各方业绩均认可。)
3.3	自有资金	16.00	具有自有资金20000万元人民币的得基本分10分（20000万元以下的不得分），每高出1000万元，加1分，不足1000万元的不计分。本项最高得16分。 须提供银行自有资金证明材料原件，且资产负债率不大于0.5（资产负债率根据投标人提供的2023年度审计的财务报告原件电子文档认定）。否则，不得分。 (若联合体投标的，以牵头人提供证明材料为准。)

青岛市监理评分办法2018 评分办法

第2页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
3.4	体系认证	3.00	投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书的，得1分；投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书的，得1分；投标人具有有效期内的OHSAS18001职业健康安全管理体系认证证书的，得1分，满分3分。 须提供有效期内的证书原件电子文档，否则不得分。 (若联合体投标的，联合体各方均需提供。)



其他注意事项

控制价 : 256000000.00

专家个数 :7

投标人报价方式 :总价(元)

定标方式 :推荐候选人, 2 个。

