

2023 年台州湾新区土地推介会采购 项目 招 标 文 件

采购编号：QBJ2023118

采购人：台州市开发投资集团有限公司（盖章）

联 系 人：王女士

联系电话：18358585915

招标代理：台州市建设咨询有限公司（盖章）

联 系 人：张晓

联系电话：0576-88517791

日 期：2023 年 07 月

目 录

第一章	公开招标采购公告.....	3
第二章	招标需求.....	7
第三章	投标人须知.....	39
第四章	评标办法及评分标准.....	52
第五章	合同格式（仅参考）.....	57
第六章	投标文件格式.....	64

第一章 公开招标采购公告

参照《中华人民共和国政府采购法》等规定，受采购人委托，现就 2023 年台州湾新区土地推介会采购项目 进行公开招标采购，欢迎合格供应商前来投标：

一、项目编号：QBJ2023118

二、采购组织类型：分散采购委托代理

三、采购方式：公开招标

序号	项目名称	简要技术要求	数量	单位	预算	服务期
1	2023 年台州湾新区土地推介会采购项目	详见第二章“招标需求”	1	项	50 万元	2023 年 7 月下旬(具体待定)

四、采购内容及数量

详见第二章“招标需求”。

五、合格投标人的资格要求：

- (一) 符合《政府采购法》第二十二条的规定；
- (二) 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- (三) 本项目不接受联合体投标。

六、获取招标文件方式：

网上下载-台州湾新区小额工程电子交易平台（<http://www.tzwztb.com/>）

七、招标答疑会

无。

八、投标截止及时间和地点：

1. 投标人应于 2023 年 07 月 14 日 09 时 30 分（开标时间）之前将投标文件在台州湾新区小额工程电子交易平台（网址：<http://www.tzwztb.com/>）进行在线提交；

九、开标时间及地点：

开标时间与投标截止时间相同。（投标人代表一律不参加现场开标，开标过程

中投标人、招标人可通过在线直播参与监督开标过程。直播网络地址：
www.tzwztb.com/live/。

十、投标保证金：无。

十一、投标人信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则：

1、查询渠道：国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）。

2、截止时点：投标截止时间前。

3、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：由采购组织机构在规定查询时间内打印信用信息查询记录并归入项目档案。

4、使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与政府采购活动。

十二、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

十三、相关注意事项：

1、供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起 10 个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购人监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

2、本项目所有公告发布网站：“台州湾新区小额工程电子交易平台”（<http://www.tzwztb.com>）及“浙江省政府采购网”（<http://www.zjzfcg.gov.cn>）。

十四、联系方式：

（一）采购代理机构

代理机构名称：台州市建设咨询有限公司

项目联系人：张晓

联系电话：0576-88517791

地址：浙江省台州市市府大道 507 号台州国际商务广场 1 幢（北门）11 楼

（二）采购人

采购人名称：台州市开发投资集团有限公司

联系人：王女士

联系电话：18358585915

采购人地址：府中路 177 号开投大厦

台州市建设咨询有限公司

2023 年 07 月 06 日

第二章 招标需求

一、服务内容及要求

类型	数量	服务要求
2023 年读地手册	一册 300 本	1. 手册内容包含以下内容： （1）台州湾新区概况及规划介绍； （2）台州湾新区的基础优势和独特资源； （3）中央创新区的优势及发展潜力； （4）台州湾新区房地产市场的现状与价值； （5）台州湾新区重点推介地块的现状、指标、配套等。 2. 技术要求： （1）手册不小于 16K 大小页面； （2）手册图片与文字内容必须满足采购方的要求，策划与设计内容须经过采购单位认可方可进行排版印刷； （3）地块图片优先采用航拍图；
土地推介视频	1 个	1. 地块视频要求分辨率 4K，后期需进行专业校色。使用航拍、光影、延时等后期制作手法，时长约 5 分钟，需进行专业配音。 2. VR 全景无人机拍摄（720 全景拍摄），运用 VR 全景或无人机技术对重点推介地块拍摄一次。
土地招商推介会	1 场	1. 举办时间：2023 年 7 月下旬，具体时间由采购人指定。 2. 举办地点：杭州五星级及以上标准规格的酒店，会场面积需 350 平方米以上，并设舞台、音响、灯光、LED 大屏不小于 35 m² 及各类展板，最终举办地点由采购人指定。 3. 会议规模：参会人员以台州湾新区管委会代表及杭州、上海、宁波等地开发商代表为主，会议规模为 80-100 人。 4. 邀请 35 家以上开发商代表（含台州本地开发商）。 5. 会议流程设置合理，内容生动有序。 6. 主持人有省市广播电视主持经验，擅长专业房产推介方

		面主持。 7. 邀请专家有一定的知名度，对房地产及经济形势有较 强的分析能力，在行业内有一定的影响力及引导力。 8. 中标人出具符合台州湾新区实际、让人信服的引导性 投资报告，嘉宾相关发言对应的各类 ppt。 9. 活动用餐：中标人按会议规模测算用餐人员，一次性包 干。
--	--	---

二、服务内容及期限

读地手册完成时间要求在 2023 年 7 月 25 日前交付采购人，土地推介视频完成时间要求在 2023 年 7 月 28 日前交付采购人，土地招商推介会举办时间要求在 2023 年 7 月下旬，具体时间由采购人指定。

三、付款方式

在合同生效以及具备实施条件且收到中标人开具的正式发票后 7 个工作日内支付合同金额的 40%，活动按约定全部完成后并收到中标人开具的正式发票后 7 个工作日内支付合同余款。

四、报价要求

供应商根据项目需求，同时结合企业自身实力及市场行情结合本项目费用自行自主报价。投标报价费用应包括但不限于土地推介会所涉及的活动费、材料费、车辆、服务、利润、管理费税金等与本项目有关的一切费用，以及后期根据采购人要求提供其他后续跟踪服务所需的一切费用，报价一口价包干，后期不再进行调整。

第三章 投标人须知

前 附 表

序号	内容、要求
1	项目名称：2023 年台州湾新区土地推介会采购项目
2	采购内容及数量：详见第二章“招标需求”
3	▲供货方式和交货期：详见第二章“招标需求”
4	投标报价及费用： 1、本项目投标应以结算率报价； 2、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用； 3、本项目招标代理费 6000 元，由中标人在领取中标通知书时支付给招标代理机构。
5	投标保证金：无。
6	现场踏勘：不组织。
7	招标文件的澄清：投标人获取招标文件后，若有问题需要澄清，应自招标文件发布在交易场所（发布招标公告的媒体上）3 日内，通过台州湾新区小额工程电子交易平台（ http://www.tzwztb.com ）向招标人（招标代理）提出。
8	投标截止时间及地点：见招标公告；
9	开标时间及地点：见招标公告；
10	评标办法及评分标准：详见本招标文件第四章《评标办法及评分标准》
11	▲投标有效期：自投标截止日起 90 天投标文件应保持有效
12	实质性条款：带▲是实质性条款，投标人不得负偏离，否则为无效标。
13	签订合同时间：中标通知书发出后30日内。
14	履约担保：无

15	投标文件递交要求： 1、投标人无需到开标现场，电子投标文件上传至台州湾新区小额工程电子交易平台。如遇有问题的请联系蔡先生，13454667697；王女士，13757680207。 2、电子投标文件上传步骤： 1) 台州湾新区小额工程电子交易平台（网址：http://www.tzwztb.com/）； 2) 投标人应提前办好 ca 锁（办理网址：http://www.tseal.cn/tcloud/common.xhtml?projectId=295），绑定平台账户。 3) 缴纳保证金（或购买、上传电子保函）后，点击“电子投标文件制作工具”，进入制作页面，签章并加密上传电子投标文件。
16	本工程为电子招投标，电子投标文件格式中注明盖章的，均应按要求使用CA锁加盖公章和法定代表人章。
17	解释：本招标文件的解释权属于招标采购单位。

一、总 则

（一）适用范围

本招标文件适用于本项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）定义

1. 招标采购单位系指组织本次招标的代理机构（“招标人”）和采购人。
2. “投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。
3. “产品”系指供方按招标文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
4. “服务”系指招标文件规定投标人须承担的安裝、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
5. “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的产品和服务。
6. “书面形式”包括信函、传真、电报等。
7. “▲”系指实质性要求条款。

（三）招标方式

本次招标采用公开招标方式进行。

（四）投标委托

投标人代表须提供有效身份证件。如投标人代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书。

（五）投标费用及结算

- 1) 不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

（六）联合体投标

本项目不接受联合体投标。

（七）转包与分包

1. 本项目不允许转包。

（八）特别说明：

1、非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按一家投标人认定。评审时，取其综合得分最高的一家为有效投标人；综合得

分相同时，按抽签确定，多家投标供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。本项目无核心产品。

2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

3、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

4、投标人在投标活动中提供任何虚假材料,其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的,根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第一项之规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

5、投标人被列入“黑名单”的，采购组织单位将根据《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》第四十六条之规定，在处罚有效期内，资格审查时不予通过。

6、对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与政府采购活动，其投标文件作无效标处理。

（九）质疑和投诉

1. 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

2. 质疑应当采用书面形式，质疑书应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

二、招标文件

（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部份组成：

1. 招标公告
2. 招标需求

3. 投标人须知

4. 评标办法及标准

5 合同主要条款

6. 投标文件格式

7. 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容

（二）投标人的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

（三）招标文件的澄清与修改

1. 投标人获取招标文件后，若有问题需要澄清，应自招标文件发布在交易场所（发布招标公告的媒体上）3 日内，通过台州湾新区小额工程电子交易平台（<http://www.tzwzbtb.com/>）向招标人（招标代理）提出。招标人的答复将发布在台州湾新区小额工程电子交易平台（<http://www.tzwzbtb.com/>）。如在该时间后提出问题需要澄清的，招标人不作答复。招标人及招标代理机构的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，只能供投标人参考，对招标人无任何约束力。投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在前附表规定的时间内以书面形式要求招标采购单位澄清。采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清、答复、修改或补充的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间 5 日前，发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。

2. 采购代理机构必须以书面形式答复投标人要求澄清的问题，并将不包含问题来源的答复书面通知所有购买招标文件的投标人；除书面答复以外的其他澄清方式及澄清内容均无效。

3. 招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

4. 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过本代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改或补充招标文件。

三、投标文件的编制

（一）投标文件的组成

1、资格标：

（1）法定代表人授权书（格式见附件，法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交）；

（2）投标声明书（格式见附件）；

（3）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（格式见附件）；

2、技术标：

（1）按照评标办法要求进行编制，并按要求提供相关证明资料。

3、商务标

（1）开标一览表（格式见附件）；

（二）采购项目评分索引表(该表格仅为方便评标之用，不涉及无效标条款，表格放置在商务技术文件目录的前页，以方便评委进行评审，格式见第四章)

（三）投标文件的语言及计量

1、投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位(货币单位：人民币元)，否则视同未响应。

（四）投标报价

1. 投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

▲2. 投标报价是乙方提供的产品所含的材料、税金、保险、损耗、验收、技术服务、风险、利润等合同包含的所有风险责任等各项费用及不可预见费等所需的全部费用。全部费用已包含在开标一览表的投标总报价中。

▲3. 投标文件只允许有一个报价，包含其它一切所要涉及到的费用，有选择的或有条件的报价将不予接受。

（五）投标文件的有效期

▲1. 自投标截止日起 90 天投标文件应保持有效。中标人投标文件有效期延长至合同有效期。有效期不足的投标文件将被拒绝。

2. 在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3. 投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金不被退回。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件内容。

4. 中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（六）投标保证金

1. 投标人须按规定提交投标保证金。否则，其投标将被拒绝。

2. 保证金形式：银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。

3. 保证金不计息。

4. 投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的；

（2）未按规定提交履约保证金的；

（3）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（4）中标人无正当理由不与采购单位签订合同的；

（5）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；

（6）拒绝履行合同义务的；

（7）有《关于印发〈台州市工程建设投标保函管理规定〉的通知》（台公管办〔2022〕2号）第十一条规定情形的。

（七）投标文件的签署和份数

1. 投标人按本招标文件规定的要求使用电子投标文件，并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2. 投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署或盖章，投标人应写全称。

3. 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

（八）投标文件的包装、递交、修改和撤回

1. 本工程采用电子投标，无需纸质投标文件；
2. 投标人应在投标截止时间前上传投标文件。逾期上传的或者未上传指定系统的，视为投标文件未送达。
3. 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的电子投标文件；修改好后重新上传加密电子投标文件。
4. 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标担保将被没收。

（九）投标无效的情形

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标，但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在评标结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等，原件必须加盖单位公章）。修改或者补正投标文件必须以书面形式进行，并应在中标结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。投标人修改、补正投标文件后，不影响评标委员会对其投标文件所作的评价和评分结果。

1. 在符合性审查、资格标和技术标评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- （1）资格标不全的，或者不符合招标文件标明的资格要求的；
- （2）投标文件在指定页面无法定代表人或授权委托人盖章或签字、未在指定页面盖公章、未提供法定代表人授权委托书、未提供投标函或者投标函格式不符合要求或填写项目不齐全的；
- （3）投标代表人未能出具身份证明或与法定代表人授权委托人身份不符的；
- （4）投标文件份数不符合招标文件要求的；
- （5）投标文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合招标文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）
- （6）投标有效期、服务时间等条款不能满足招标文件要求的；
- （7）未实质性响应招标文件要求或者投标文件有采购人不能接受的附加条件的；

(8) 两家或两家以上投标单位上传投标文件的 ip 地址（或工程清单锁地址）相同，视为串标行为，取消评标资格。

(9) 法律法规或规章规定属无效标情形的。

2.在商务标评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

(1) 未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；

(2) 投标报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠（折扣）价格不一致的；

(3) 投标报价高于最高投标限价的。

3.被拒绝的投标文件为无效。

四、开标

（一）开标

投标人代表一律不参加现场开标，通过在线直播参与监督开标过程。直播网络地址：<http://www.tzwztb.com/live/>。

（二）开标程序：

1、开标由采购代理机构工作人员主持。

2、投标人可进行在线沟通。

3、采购人依法对资格标进行审查，评标委员会对技术标进行评审。

4、技术标评审完成后，主持人宣告技术标评审无效投标人名称及理由，公布经技术标评审符合采购需求的投标人名单以及技术标得分情况。

5、开启各投标人商务标。

6、当场制作并打印开标记录表，由唱标人、记录人、监督人当场签字确认。

唱标结束后，由评标委员会对报价的合理性、准确性等进行审查核实。

7、评标结束后，主持人公布投标报价得分、综合得分以及推荐中标候选人排序名单。

8、开标会议结束。

9、其他注意事项：

1)、投开标当日，投标人不必抵达开标现场，通过台州湾新区小额工程电子交易平台不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用开标系统与现场招标人进行互动交流、澄清、质疑等活动。未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃

交互和放弃对开评标全过程提疑的权利。

2)、因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件等自身原因,导致投标文件未在规定时间内上传,视为投标人放弃投标;因招标人原因或网上招投标平台发生故障等,导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的,可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

3)、开评标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人,中途不得更换,在唱标、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时,投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表,投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

重要事项说明:

(1) 开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

(2) 若投标人已申请多把CA锁, 请注意使用差别。因ca锁使用错误引发的问
题, 由投标人自己负责。

(3) 如有疑问, 请咨询平台技术服务电话: 蔡先生, 13454667697; 王女士, 13757680207。QQ “台州湾新区小额工程交易平台交流” (群号: 435057190), 进行业务咨询。此群也作为不见面开标的备用远程交互群。

(三) 异常情况处理:

采购过程中出现以下情形, 导致电子交易平台无法正常运行, 或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时, 采购组织机构可中止电子交易活动:

- 1、电子交易平台发生故障而无法登录访问的;
- 2、电子交易平台应用或数据库出现错误, 不能进行正常操作的;
- 3、电子交易平台发现严重安全漏洞, 有潜在泄密危险的;
- 4、病毒发作导致不能进行正常操作的;
- 5、其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形, 不影响采购公平、公正性的, 采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动。

五、评标

（一）组建评标委员会

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

（二）评标的方式

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

（三）评标程序

1. 形式审查

采购人代表和代理机构工作人员协助评标委员会对投标人的资格和投标文件的完整性、合法性等进行审查。

2. 实质审查与比较

（1）评标委员会审查投标文件的实质性内容是否符合招标文件的实质性要求。

（2）评标委员会将根据投标人的投标文件进行审查、核对,如有疑问,将对投标人进行询标,投标人要向评标委员会澄清有关问题,并最终以书面形式进行答复。投标人代表未到场或者拒绝澄清或者澄清的内容改变了投标文件的实质性内容的,评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。

（3）代理机构工作人员协助评标委员会根据本项目的评分标准计算各投标人的商务报价得分。

（4）评标委员会完成评标后,评委对各部分得分汇总,计算出本项目最终得分。评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评标报告。

（四）澄清问题的形式

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,评标委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,由其授权代表签字或盖章确认,并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

（五）错误修正

投标文件报价出现前后不一致的,除招标文件另有规定外,按照下列规定修正:

1、投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准;

2、大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

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

4、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（六）有下列情况之一的，本次招标作为废标处理，除采购任务取消外，由采购人重新组织招标：

1、符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家，评标委员会认定投标明显缺乏竞争的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

（七）评标原则和评标办法

1、**评标原则。**评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、**评标办法。**具体评标内容及评分标准等详见《第四章：评标办法及评分标准》。

（八）评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

六、定标

1、**确定中标供应商。**评标委员会推荐中标候选人或确定中标人。其中推荐中标候选人的，采购组织机构在评审结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人，采购人自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标人。

2、**发布中标结果公告。**采购组织机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在相关网站上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。

3、发出中标通知书。采购组织机构在发布中标结果的同时，向中标人发出中标通知书。

七、合同授予

（一）签订合同

1、采购人应当自中标通知书发出之日起 **30** 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

2、采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

3、中标供应商无故拖延、拒签合同的，投标保证金将不予退回并取消中标资格。

4、中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展采购活动。同时，拒绝与采购人签订合同的供应商，由同级财政部门依法作出处理。

5、询问或者质疑事项可能影响中标结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同（中标结果的质疑期为中标结果公告期限届满之日起七个工作日）。

第四章 评标办法及评分标准

为公正、公平、科学地选择中标人，参照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

本办法适用于**本项目**的评标。

一、总则

本次评标采用综合评分法，总分为 100 分，其中商务标 15 分、资信技术标 85 分两部分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选人资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，由采购人抽签确定。排名第一的的投标人为中标候选人，排名第二的投标人为候补中标候选人。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

（一）资格审查

评标委员会按照招标文件载明的资格审查条款，对投标人资格等进行审查，凡不符合资格审查要求的，以无效标处理，不再进入下一阶段评审。

（二）资信技术标评审（85 分）

评标委员会对通过符合性审查的投标人的投标文件充分审核后，进行综合评定独立打分。

资信技术标分值共 85 分。由评标委员会成员统一打分。

序号	评审内容	评分标准
1	供应商业绩（1分）	供应商具有类似项目业绩的，每个得 0.2 分，最高得 1 分。 注： 1. 须提供合同扫描件，不提供则不得分。 2. 是否属于类似业绩由评标委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。
2	软件著作权（3 分）	供应商拥有与土地投资相关的软件著作权，每个得 1 分，本项最高得 3 分。 注：须提供相关证明材料并加盖投标人公章，否则不得分。
3	需求理解（10 分）	根据供应商对本项目的理解和认识程度，供应商对项目的实际情况认识程度深入，理解准确的得 10 分；供应商对项目的实际情况认识欠深入，理解欠准确的每项扣 1 分；认识不深入，理解不准确的每项扣 2 分；扣完为止。

4	项目实施能力（12 分）	1. 投标人拥有广泛的开发商资源，且与全国百强房企（中国房地产 TOP100 研究组公布的 2022 中国房地产百强企业）有战略合作协议的，每提供 1 个得 1 分，最高得 6 分。 2. 投标人具有专业的土地市场研究能力，能够对台州湾新区房地产市场投资价值及地块价值进行分析，分析方案科学合理得 6 分；较好得 4.5 分；一般得 3 分；缺项得 0 分。 注：投标时需提供相关证明材料扫描件，不提供则不得分。
5	自主平台（6 分）	投标人拥有自主的土地信息发布平台，如微信公众号、APP、网站等，每个得 2 分，本项最高得 6 分。 注：投标时须提供相关证明材料扫描件，不提供则不得分。
6	策划及实施方案（20 分）	读地手册服务方案：文案内容和制作水平等符合需求得 6 分；内容欠相符的每项扣 0.5 分；与内容不相符的每项扣 1 分；扣完为止。
7		土地推介视频服务方案：地块实景呈现全面，配音解读体现地块优势，视频画面连贯流畅等以文本形式提供的方案模板，符合采购需求的得 6 分；不符合采购需求的每项扣 1 分；扣完为止。
8		推介会服务方案：内容具有合理性、可操作性、完整性得 8 分；欠合理、欠可操作、欠可衔接每项扣 0.5 分；不具有合理性、针对性、可衔接性的每项扣 1 分；扣完为止。
9	会议现场配置（6 分）	根据投标人对会议要求，切合主题、体现形象、设备完善等符合采购需求得 5 分；欠合理、欠科学、欠可行的每项扣 0.5 分；不合理、不科学、不可行的每项扣 1 分；扣完为止。
10	人员配备计划（8 分）	根据拟投入项目负责人的专业、经验及工作能力，符合采购需求的得 3 分；不符合采购需求的每项扣 0.5 分；扣完为止。
11		团队人员配置及职责分工明确的得 5 分，配备的人员欠缺合理，分工欠缺明确的每项扣 0.5 分；配备的人员不合理，分工不明确的每项扣 1 分；扣完为止。
12	风险、质量把控措施（6 分）	根据供应商对本项目风险的认识程度，对风险应对措施合理性及承诺，以及提供服务质量保证及措施承诺，风险认识、质量保证及措施具有可行性、合理性的得 6 分；欠可行、欠合理的每项扣 0.5 分；不可行、不合理的每项扣 1 分；扣完为止。
13	项目进度计划（8 分）	供应商根据采购需求提供详细的进度计划，各环节的安排具有合理性、可行性等的得 8 分；进度安排不合理，计划实施不可行的每项扣 1 分；扣完为止。
14	优惠承诺及增值服务（5 分）	根据投标人提供的优惠承诺及增值服务等因素综合评价，售后服务方案满足要求，承诺可行的得 5 分；方案有欠缺的得 4 分；方案不合理的得 3 分；缺项得 0 分。

(三) 商务标评定分值为 15 分。(以下除注明外, 计算结果小数点后保留 2 位, 第 3 位四舍五入)。

本项目采购人设有报价上限, 上限价为 500000 元, 投标报价高于上限价的, 作无效标处理。当所有投标人的投标报价均高于上限价的, 本项目重新招标。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当将其作为无效投标处理。

价格分采用低价优先法计算, 以最低有效报价作为评标基准价, 其价格分为 15 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:
商务标得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 15

(4) 总得分的统计及中标候选人的确定。

评标总得分的确定:

投标人的总得分 = 资信技术标得分 + 商务标得分。

中标候选人的确定:

中标候选人的排名次序按投标人总得分从高到低顺序排列, 即总得分最高者为第一中标候选人, 次高的为第二中标候选人。若出现总得分相同时, 按资信技术文件得分由高到低顺序排列; 若以上均相同的, 则抽签确定。

采购项目评分索引表

（本采购项目评分索引表放在商务技术文件目录的前页，以方便评委进行评审）

项目编号：

投标人名称：

评标内容		分值	供应商 投标文件响应页码	需要说明内容
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
...				
合计		80 分		

第五章 合同格式（仅参考）

合同编号：

采购人（以下称甲方）：_____

中标人（以下称乙方）：_____

台州市开发投资集团有限公司(甲方) 委托第三方开展 2023 年台州湾新区土地推介会采购项目(项目名称)经台州市建设咨询有限公司(采购代理机构)以招标文件在 2023 年 月 日进行采购。经评审委员会评定_____ (乙方)为中标人。甲、乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1. 组成本合同的有关文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 变更补充文件（如有）
- d. 招标文件（含澄清修改文件）
- e. 中标人响应文件（含澄清内容）

2. 服务内容

本合同总价内包含的服务内容_____

3. 合同总价款

本合同总价为_____。

4. 付款方式

在合同生效以及具备实施条件且收到中标人开具的正式发票后 7 个工作日内支付合同金额的 40%，活动按约定全部完成后并收到中标人开具的正式发票后 7 个工作日内支付合同余款。

5. 进度要求：

6. 使用合同文件和资料:

6.1 没有甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、图纸或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向与履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

6.2 没有甲方事先书面同意,除了履行本合同之外,乙方不应使用 6.1 条款所列举的任何文件和资料。

6.3 除了合同本身外, 6.1 条款所列举的任何文件是甲方的财产。如果甲方有要求,乙方应在完成合同后将这些文件及全部复制件归还给甲方。

7. 知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权,如果任何第三方提出侵权指控,乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用。

8. 不可抗力

8.1 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故,致使合同履行受阻时,受不可抗力影响导致合同义务延迟或不能履行的一方不承担责任,但应尽快以传真方式将不可抗力事件结束或消除的情况通知另一方,并立即继续履行合同义务,合同的期限也应予相应延长。

8.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以传真通知另一方,并在事故发生后 14 天内,将有关部门出具的证明文件用挂号信邮寄或派人送达另一方。如果不可抗力影响时间超过合同规定的期限的,合同任何一方均有权以书面通知终止合同。

9. 税费

9.1 根据国家现行税法对甲方征收的与合同有关的一切税费均由甲方负担。

9.2 根据国家现行税法对乙方征收的与合同有关的一切税费均由乙方负担。

10. 违约终止合同

10.1 如果乙方有下述违约行为或单一来源采购文件中规定的其它违约行为的情况,甲方可以向乙方发出书面违约通知,全部或部分地终止合同,在这些情况下,并不影响

甲方向乙方提出的索赔：

(1) 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的最终限期内提供全部或部分服务项目、技术文件；

(2) 乙方未能使合同的服务项目达到合同附件规定的最低技术要求；

(3) 乙方未能履行合同规定的其它义务（细微义务除外），且乙方在收到甲方发出的违约通知后 30 天内或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其违约行为。

10.2 在甲方根据第 10.1 条款规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法向乙方或其他人购买与合同被终止部分同种的服务项目，乙方应对甲方购买同种服务项目所超出的费用负责。而且乙方还应继续执行合同中未终止的部分。

11. 其他情况终止合同

11.1 如果乙方破产或发生资不抵债的情况，甲方可在任何时候以书面通知终止合同，而不给对方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

11.2 如果甲方认定乙方在竞标、采购和合同执行等过程中有腐败或欺诈行为，甲方有权在任何时候发出书面通知终止合同。

11.3 如果合同履行过程中出现危害国家利益和社会公众利益的，甲方有权在任何时候发出书面通知终止合同。

12. 转让和分包

乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

13. 合同的协商变更与修改

甲方可以以书面方式向乙方发出变更要求，协商在本合同的一般范围内变更事项，合同修改书应由双方授权代表签字，具有合同的法律效力。

14. 争端的解决

14.1 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 14.1.2 条解决争议：

14.1.1 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

14.1.2 向台州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

14.2 在仲裁期间，本合同应继续履行。

15. 通知

15.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或传真的形式发送，而另一方应以书面或传真形式确认，回复对方。

15.2 通知以送到日期或通知书的生效日起为生效日期，两者中以较晚的一个日期为准。

16. 鉴于甲方将按照本合同向乙方支付款项，乙方在此保证全部按照合同的规定向甲方提供服务并修补缺陷。

鉴于乙方将按本合同规定提供服务并修补缺陷，甲方在此保证按照合同规定的时间和方式向乙方支付合同价或其它按合同应支付的金额。

17. 其他约定事项：

18. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

19. 本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，具同等法律效力。双方各执贰份。

法定代表人(签字或盖章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

电 话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第六章 投标文件格式

1. 法定代表人授权委托书格式：

致：_____（招标采购单位名称）：

我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）以我方的名义参加_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人签名或盖章：

被授权人签名：

法定代表人身份证打印件或扫描件

被授权人身份证打印件或扫描件

身份证复印件粘贴处，正反两面均复印，复印件清晰可认。

身份证复印件粘贴处，正反两面均复印，复印件清晰可认。

投标人公章：

年 月 日

2. 投标声明书

投标声明书

台州市建设咨询有限公司：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址：_____。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我公司自愿参加贵方组织的 2023 年台州湾新区土地推介会采购项目（编号为_____号）的投标，为此，我公司就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我公司声明截止投标时间近三年以来：在政府采购领域中的项目招标、投标和合同履行期间无任何不良行为记录；无重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2、我公司在参与投标前已详细审查了招标文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

3、我公司不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

4、我公司保证，采购人在中华人民共和国境内使用我公司投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的投标报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

5、我公司严格履行采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或拒绝履行合同义务；

6、以上事项如有虚假或隐瞒，我公司愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

3. 技术需求响应表

技术需求响应表

序号	招标要求	投标响应	偏离说明

注：对“技术需求”未响应的条款或参数应在本表格中明确，若未予以说明的，视为供应商完全响应招标文件。若投标文件其它部分与响应表有冲突的，以本响应表为准。

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

4. 开标一览表

开标一览表

项目名称:

项目编号:

序号	名称	报价（元）
1	2023 年读地手册	
2	土地推介视频	
3	土地招商推介会	
投标总报价合计：（1+2+3）		大写：_____元； 小写：_____元（保留 整数，小数点后一位四舍 五入）

注：1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权代表签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2、注：投标报价上限为 50 万元。

3、供应商根据项目需求，同时结合企业自身实力及市场行情结合本项目费用自行自主报价。投标报价费用包括但不限于土地推介会所涉及的活动费、材料费、车辆、服务、利润、管理费税金等与本项目有关的一切费用，以及后期根据采购人要求提供其他后续跟踪服务所需的一切费用，报价一口价包干，后期不再进行调整。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：