**2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁项目**

**采 购 文 件**

项目编号：QBJ2024155

采购单位：台州东茂观光农业开发有限公司（盖章）

联系人： 李先生 联系电话：13616685015

代理机构：台州市建设咨询有限公司（盖章）

代理项目负责人： 章先生、葛先生 联系电话：0576-88517782

二〇二四年八月

**目 录**

[第一章 公开招标采购公告 3](#第一章)

[第二章 招标需求 7](#第二章)

[第三章 投标人须知](#第三章) 8

[第四章 评标办法及评分标准 2](#第四章)0

[第五章 合同格式（仅参考） 2](#第五章)1

[第六章 投标文件格式](#第六章) 25

第一章 公开招标采购公告

参照相关法律法规规定，受采购人委托，现就 2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁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：QBJ2024155

二、**采购组织类型：**分散采购委托代理

**三、采购方式：**公开招标

**四、采购内容及数量**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标项号 | 标项名称 | 招标范围 | 租赁期限 | 项目地点 | 投标报价底价 |
| 1 | 2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁项目 | 台州东茂观光农业开发有限公司指定范围内约1933亩土地的租赁所有相关工作内容。 | 2024年9月1日起至2025年5月31日止 | 聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南 | 租赁期内投标报价底价为50元/亩（投标单位报价不得低于报价底价，否则做无效标处理。） |

**五**、**合格投标人的资格要求：**

（一）具备农作物种植能力的独立法人或个体工商户或合作社（须具备营业执照）；

（二）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/，输入平台注册的账号及密码再下载)**

**七、招标答疑会：**无。

**八、投标截止及时间和地点**：

1.投标人应于 **2024年08月27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；](http://www.tzwztb.com/）进行在线提交；（样品须在投标截止时间前送至台州市椒江区开发大道东梦想园区海虹街道一楼大厅。)

**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**：

1.**投标保证金金额：1900元。**

2.投标保证金缴纳方式（任选一种）：现金转账、银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。

**（1）现金转账**

① 电汇或银行转账（请不要使用“支付宝”等第三方支付平台），通过“台州湾新区小额工程电子交易平台”取得相应的银行账号后支付，投标保证金收款账号根据不同工程（标段）由系统随机生成，此账号只在本工程（标段）中使用有效，请注意核对。

②投标人缴纳的投标保证金必须在投标截止时间前到达上述指定账户，否则导致投标无效等后果由投标人自行承担。另外须注意双休日银行柜台休息对公对公转账的影响。开标结束后，未中标投标单位及时返还;中标人的投标保证金由招标人暂时保管，待履约担保办理完毕并签订施工合同后，招标人返还中标人。

**（2）银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函（以下合称“工程保函”）**

①工程保函的受益人：台州东茂观光农业开发有限公司（招标人名称）；

②工程保函的有效期为1年；

③递交方式：

**递交方式一（电子保函系统）：**

通过台州湾新区小额工程电子交易平台选择“电子保函”递交方式，并按系统流程进行操作、购买电子保函。

注：电子保单生效时间为投保第二天00:00,各投标人须在投标截止时间前一工作日下午16点之前申购电子保函；付款后请确认已收到出单提醒短信，或者在系统中查看保单状态为“已出单”。因未确认保函出单情况导致递交投标保证金失败的，所有后果由投标人自行承担。

**递交方式二（非电子保函系统）：**

投标人须在投标截止时间前将工程保函纸质原件、基本账户证明材料复印件（加盖公章）、保费支付的银行回单一并按要求递交。

递交方式：现场递交。

提交地点：台州湾新区海虹街道一楼大厅

提交时间：2024年08月27日09：00-09：30

接收人：台州市建设咨询有限公司（代理机构）

接收人联系方式：0576-88517782

注：投标保函文件中必须包含投标企业的信息，包含但不仅限于投标企业名称、保证方式、保证金额、保函获得时间、保证项目名称、保函有效期限、保费标准、费用支付账户（基本账户）等。工程保函的保险（保证）责任必须包括本招标文件“投标人须知三（五）4”所列条款。

3、注意事项

**①若招标文件允许联合体投标且投标人以联合体身份投标的，由联合体牵头人提交投标保证金；**

**②以银行转账形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出，购买工程保函的费用应当从投标人基本账户支付；**

**③若有疑问，请咨询技术服务热线：13454667697**

**④以上未按要求提供或提供不清晰的，评标委员会可能做出不利于投标人的评审结果，由此造成的风险由投标人自行承担。**

**4、**购买工程电子保函截止时间： **2024 年08月 26 下午16点前**

**十一、公告、公示媒体：**

公告网址：台州湾新区小额工程电子交易平台”（http://www.tzwztb.com）、浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）。

**十二、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：章先生、葛先生

联系电话：0576-88517782

地址：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：台州东茂观光农业开发有限公司

联系人：李先生

联系电话：13616685015

采购人地址：台州市台州湾新区甲南大道东段9号

**（三）同级政府采购监管机构**

名 称：台州湾新区行政审批与投资服务局

地 址：台州市甲南大道东段9号

联系人：徐先生

联系电话：0576-88538849

**（四）台州湾新区小额工程电子交易平台**

联系人：蔡永正、王明月

联系电话：13454667697、13757680207

台州市建设咨询有限公司

2024年08月

第二章 招标需求

**一、招标项目一览表**

本次招标共 1 个标段，具体内容如下表：

|  |  |
| --- | --- |
| 标项 | 一 |
| 招标内容 | 2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁项目 |
| 单位及数量 | 面积约1933亩，实际面积以现场测量为准（包括范围内的机耕路、过境电线杆及沟渠等设施）。(具体面积详见招标人提供的图纸，见附件) |
| 最低限价 | 租赁期内投标报价底价为50元/亩 |
| 地点 | 聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南 |
| 其它要求 | ①租赁期限内须单季种植粮食或油作物。  ②不得随意破坏现有农业基础设施，负责租赁期间内相关农业基础设施维护、检修、保养。  ③禁止任何形式的田间焚烧行为。  ④禁止任何形式的非农业作物种植及其堆场、种植花木、取土等行为。  ⑤土地租赁范围内如需要土方填筑，由甲方统一安排，乙方不得私自运土方进场，否则按5000元每车的标准向甲方支付违约金。 |
| 提示 | 1、租赁地块按现状出租，现状土壤含有少量的碎石及其它废弃碎渣，局部区域土质较软容易沉陷，请注意机械及人员安全，沟渠路不完善及没有灌溉水电设施。  2、相关农业种植补贴由中标人自行申报。（如有）  3、租赁期区域内的沟渠路、灌溉水电设施及相关费用由中标人负责（相关部门政策变化或不作要求的除外）。 |

**第三章 投标人须知**

**前 附 表**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容、要求 |
| 1 | 项目名称：2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁项目 |
| 2 | 采购单位：台州东茂观光农业开发有限公司 |
| 3 | 投标报价及费用：  1、本项目投标应以人民币报价；   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。 |
| 4 | 现场踏勘：自行踏勘 |
| 5 | 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。 |
| 6 | 投标保证金：人民币1900元  投标保证金缴纳方式：现金转账、银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。 |
| 7 | 投标文件组成：  电子投标文件：商务标（上传至交易平台）。**（电子文件应签章齐全，办理CA证书的投标人可采用单位电子公章代替单位公章，法定代表人电子章代替法定代表人签字，在投标文件编制工具中签章）；** |
| 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 | 评标结果公示：评标结束后2天内，评标结果公示于发布公告的网站上。 |
| 12 | 投标保证金退还：除招标文件规定不予退还保证金的情形外，未中标人的投标保证金在中标通知书发出后5个工作日内退还，中标人的投标保证金在合同签订后5个工作日退还。 |
| 13 | 签订合同时间：中标通知书发出后15日内。 |
| 14 | 履约保证金的收取及退还:中标人在合同签订前向招标人缴纳合同金额的1%履约保证金。采用现金转账形式的，在合同到期且所有项目内容经验收合格后15个工作日内及时退还。采用保函形式的，在合同到期且所有项目内容经验收合格后自动失效。 |
| 15 | 采购资金来源：自筹 |
| 16 | 付款方式：采购人自行支付 |
| 17 | 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?projId=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。 |
| 18 | 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。 |
| 19 | 报价文件有效期：90天 |
| 20 | 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、合同履约、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和材料。

4.“服务”系指招标文件规定投标人须承担的安装、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**

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（招标文件有相反规定除外）。

**（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、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）。

2、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。

（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、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均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）、浙江省政府采购网”（http:// www.zjzfcg.gov.cn）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。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.tzwztb.com/)、浙江省政府采购网”（http:// www.zjzfcg.gov.cn）。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）报价文件的组成**

报价文件仅由商务文件组成。

**1.商务文件：**

商务报价为投标人一次性报出包含全部内容的价格，包含其它一切所要涉及到的费用，有选择的报价将被拒绝。

**（1）营业执照扫描件；**

**（2）法定代表人授权委托书（如法定代表人参加投标的无需提供，格式见附件1）；**

**（3）投标承诺书（附件2）。注：以上内容均需在台州湾新区小额工程电子交易平台投标工具（在线网页版）中对应处自行上传后生成，添加的内容须为清晰的电子文档，同时加盖公司电子公章。**

**（二）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。

**（三）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.投标报价为本次招标范围的租金，水电费及其他费用由投标单位自行支付。各投标人应根据招标人提供的相关技术资料及要求，以及本工程实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。

▲3.投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

**（四）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。

**（五）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：现金转账、银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。

3.未中标人的投标保证金在中标通知书发出后5个工作日内退还。

4.中标人应在中标通知书发出后15日内与采购人签订合同，中标人的投标保证金在合同签订后5个工作日内退还。

**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。

1）投标截止时间后，投标人撤销投标文件的；

2）投标人放弃中标候选人或中标资格的（包括中标人无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件；不按照招标文件要求提交履约担保）；

3）投标人存在串通投标或弄虚作假违法行为的（包括但不限于同一项目不同投标人的电子投标文件的文件制作机器码或文件创建标识码相同的；不同投标人从同一投标单位或同一自然人的IP地址下载招标文件、上传投标文件、购买保函或参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员的；不同投标人通过同一单位或者个人账户购买保函的）；

（8）其他严重扰乱招投标程序的；

**（六）投标文件的签署和份数**

1.1.投标人按本招标文件规定的要求使用电子投标文件，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。

**（七）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。投标人已现场签到但未解密的，等同于撤回。

**（八）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.在符合性审查和资信技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

（2）不具备招标文件中规定的资格要求的或资格证明文件不全的；

（3）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

（4）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；

（5）投标文件组成不符合招标文件要求的；

（6）投标文件格式不符合招标文件要求的；

（7）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）

（8）投标有效期、服务时间等条款不能满足招标文件要求的；

（9）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；

（10）两家或两家以上投标单位的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。

（11）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）投标文件组成或格式不符合招标文件要求的；

（4）投标报价低于最低投标限价的。

**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、采购人依法对商务标进行审查，评标委员会对商务标进行评审。

4、商务标评审完成后，主持人宣告商务标评审无效投标人名称及理由。

5、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。

6、评标结束后，主持人公布投标报价以及推荐中标候选人排序名单。

7、开标会议结束。

8、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。

**（4）根据招标的情况，曾多次出现不同公司IP地址及工程清单锁相同等问题，请投标单位严格遵守招标纪律，请勿在同一IP地址下载招标文件、投标报名、上传投标文件、购买保函或参加投标活动，经平台检测认定IP地址重复的投标单位一律没收投标保证金。**

**（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

报价文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1、“台州湾新区小额工程电子交易平台”上开启的投标报价或工期与电子投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以电子投标文件中开标一览表（报价表）为准；

2、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；

3、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

4、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；

5、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以总价金额为准，合理调整单价。

6、对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**按上述修正错误的原则及方法调整或修正报价文件的投标报价，投标人同意并签字确认后，调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处理。**

**（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、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。

2、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15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，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，由同级监管部门依法作出处理。

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，根据有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

**一、总则**

评标工作应遵循公开、公平、公正、科学、择优原则，科学、严谨的态度，认真进行评标，推进技术进步，确保工程质量、交货期，节约投资，最大限度的保护当事人权益。严格按照招标文件的商务、技术要求，对投标文件进行评定，编写评标报告。对落标单位，评委会不作任何落标解释。投标供应商不得以任何方式干扰招投标工作的进行，一经发现其投标文件将被拒绝。

**二、评标办法：**

1、评标委员会先对投标人的资格进行评审，不符合要求的，作无效标处理，不再进入下一阶段评审。

2、本次评审由评标委员会推荐报价从高到低排名第一的推荐为中标候选人，如出现多家报价相同的，由招标人随机抽签确定排名顺序。

**三、中标候选人的确定**

招标人应确定中标候选人为中标人，中标候选人放弃中标，或者因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，本次招标失败，重新组织招标。

**第五章 合同格式**

承租合同

委托方： 台州东茂观光农业开发有限公司  （以下简称甲方）

受托方：                 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方平等协商，签订本合同。

一、甲方将位于聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南1933亩土地（详细地址见附件图纸）出租给乙方，用于农业种植使用，实际面积以实际测量为准，包括范围内的机耕路、过境电线杆及沟渠等设施。

二、合同金额：本合同暂估金额（大写）人民币 元（￥ 元）（暂估金额=租赁期内投标标价为 元/亩×暂估1933亩）。中标租金（大写）人民币 元/亩（￥ 元/亩）。本次合同范围内的土地只可用于单季种植粮食或油作物，不允许作为其它用途，种植成果归乙方所有。乙方需支付合同价款和水电费用等，中标租金单价一次性包死。

履约保证金：乙方交纳人民币 元（合同金额的1%）作为本合同的履约保证金，在中标通知书发出7日内以现金转账的形式缴纳至甲方指定账户。合同履行完毕（验收合格）后15日内及时退还。

三、租赁期限为2024年9月1日起至2025年5月31日止，出租范围由甲方委托第三方实际测量为准（详见附件图纸）。

四、经甲乙双方商定，合同款支付方式如下：租金在合同签订后10个工作日内支付，乙方按中标单价×承包面积（详见附件图纸），支付给甲方。具体面积以甲方测量为准。

五、承租期内，相关农业种植补贴由乙方自行申报，并归乙方所有。

六、租赁要求：

①租赁期限内须单季种植粮食或油作物。

②不得随意破坏现有农业基础设施，负责租赁期间内相关农业基础设施维护、检修、保养。

③禁止任何形式的田间焚烧行为。

④禁止任何形式的非农业作物种植及其堆场、种植花木、取土等行为。

⑤土地租赁范围内如需要土方填筑，由甲方统一安排，乙方不得私自运土方进场，否则按5000元每车的标准向甲方支付违约金。

七、乙方必须进行合法农作物类种植。合同期内，乙方必须确保投入必要的日常养护费用，做好沟、渠、田埂路的维护工作，确保农作物长势良好。否则甲方有权收回土地使用权，终止合同，并没收履约保证金，相关责任及损失由乙方自行承担。

租赁地块按现状出租，土地土壤含有少量碎石及其它建筑废弃碎渣由乙方自行清理，局部区域土质较软容易沉陷，需注意机械及人员安全；沟渠路不完善并且没有灌溉水电等设施，交付时甲方不负责地块设施建造、瑕疵修复及拆除工作（如有修缮，须经甲方同意）。

八、乙方不得用于非本合同约定或非法的目的以及擅自将本宗土地转包、分割出租，否则甲方有权收回土地使用权，并没收履约保证金，终止合同。

未在约定时间内交付租金，及违反本合同第六条款相关内容的，甲方有权终止合同，并没收履约保证金，相关损失及责任由乙方承担。

乙方不得以经营不善、种植水稻等农作物不能成活等原因退出本合同，否则甲方有权终止合同，并没收履约保证金，相关损失及责任由乙方承担。

在合同期执行过程中因乙方违约造成超出履约保证金部分的损失要予以及时补偿，否则甲方有权在下一年度租金中追加，合同终止退还的履约保证金为扣除后剩余的金额。

九、乙方在合同期间，不得随意改变本宗土地状况和地上的建筑物、构筑物、电线杆及其基础、附着物、沟渠路、田埂路及已有水、电、管网等设施，如确需改动或扩增设备应事先征得甲方同意后方可实施，对有关设施进行改动或扩增设备时如需办理相关手续，由乙方办理，甲方根据实际情况给予协助，所需费用由乙方承担，否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。

十、租赁期区域内的灌溉水电设施及相关所有费用（包括但不限于市容环境卫生、门前三包等费用）由乙方负责，乙方要做到科学浇灌，节电节能，产生的水、电及其他费用由乙方负责。涉及相关农业用电费用，如需甲方垫付的，须乙方向甲方支付 农业用电押金，且在下一支付日期前补足押金。待合同履约结束且无任何违约情况后押金将在三十日内及时退还。和相邻租赁户共用的水渠、道路修缮，费用自行协商，无法达成一致的，东西向的按各半分摊，南北向的按租赁面积比例分摊。

十一、乙方在承租期间，需自身做好安全生产防护工作，涉及到水电、泵房等操作的，需由专人负责，按规定做到持证上岗。乙方应做好本单位员工的安全教育及保护工作，必须为员工参加人身伤害意外险投保。遭受台风等不可抗力影响时，乙方需根据台州湾新区防台防汛应急响应等级服从甲方指挥。因生产经营所发生的所有事故及造成第三方损害的，由乙方自行承担,与甲方无关。

十二、为确保粮食安全，乙方需对农业灌溉用水进行日常监测，确保用水安全无污染，如发现异常应立即向农业管理部门、环保部门报告，并积极采取措施防范。农业种植安全责任由乙方负责。

十三、合同约定的合同期限界满前或双方协商一致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤离、将属于自己的设备腾清，并将承包的种植范围内损坏的设施予以修复，乙方必须保证达到甲方后续出租农田的基本要求，农作物及垃圾、碎石、废渣等杂物清理干净，具体要求根据甲方及相关规定确定（相关部门政策变化或不作要求的除外），未采取相关措施，履约保证金不予以退还，甲方有权进行处置，相关损失由乙方自己承担。

十四、本合同履行过程中，为防止本宗土地转包等给工作带来不利影响，项目实施人员一览表中的人员应保持相对稳定，乙方更换实施人员一览表中的项目负责人时，应提前7天向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换。否则，甲方有权终止合同，并没收履约保证金，相关责任由乙方承担。

十五、在合同期限内，若遇国家政策、电网工程、土地开发等原因需要提前收回土地的，乙方因予以配合，甲方按实际收回土地面积乘中标单价及剩余时间退还已支付金额，其他费用不予赔偿。如有相关国家政策要求需要赔偿时，甲方予以配合。若乙方拒绝配合，甲方有权单方面解除合同，并在一个月内收回土地，其损失由乙方自负，如因乙方违约造成甲方损失的，甲方有权追加责任。

如遇不可抗力造成的使合同无法继续执行，双方可协商终止合同，按照法律规定甲乙双方各自承担，甲方退还乙方履约保证金及剩余月份租金。本合同所述之不可抗力是指其发生和后果均无法预防且不可避免、不可预见、不可克服的事件。

十六、争议解决方式：

本协议在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

十七、除政策或相关主管部门要求不允许外，双方协商一致可另行签订补充协议，包括需延长租赁期限或增加面积等，补充协议延长期限不超过三个月(租金按延长按中标金额上浮10%收取：延长时间×中标价\*（1+10%）)，增加租地面积不超过土地交付时实测面积的10%，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十八、本合同自双方签字盖章后生效。

十九、本合同一式六份，双方各执三份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）:

法定代表人/授权委托人（签字或盖章）： 法定代表人/授权委托人（签字或盖章）：

2024年 月 日 2024年 月 日

**第六章 投标文件格式**

**商务标目录**

1. 营业执照副本复印件。
2. 法定代表人授权委托书（如法定代表人参加投标的无需提供，格式见附件1）；

（3）投标承诺书（附件2）。

**附件1**

法定代表人授权委托书

（参考格式）

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标人）的法定代表人，现授权委托我单位（姓名）（以下称“授权代表” ），以本单位的名义参加台州东茂观光农业开发有限公司（采购人）的2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁项目（项目名称）的投标。授权代表在该项目招投标活动中的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委权，特此委托。

授权代表身份证号：

授权代表联系电话：

法定代表人（签字或盖章）： 授权代表 (签字或盖章) :

投标人（盖单位公章）：

日期: 年 月 日

**附件2**

**投 标 承 诺 书**

致：台州东茂观光农业开发有限公司

一、根据已收到的招标文件，按照有关的规定，经考察现场和研究本次招标文件后, 我方在全部同意招标文件的各项规定和要求的基础上，经慎重考虑，并愿意接受 元/亩(租赁期内投标标价不得低于 50 元/亩，最多保留二位小数，否则作无效标处理)的投标报价承包2024年聚海大道以东，绿脉南路以北，洪家场浦河以南土地租赁项目（标段名称）。

二、一旦我方中标，在全部同意招标文件内容前提下，我方保证：

1、严格遵守招标文件和承包合同中的各项条款。

2、严格遵守招标过程中的各项规定，不搞破坏招标的各项活动。

3、我方在经营活动中自觉接受卫生、环保、安全等各项检查。

4、本次招投标中无论是否中标，我方的各项投标费用全部自行承担。

三、如果我方中标，我方将按照招标文件规定提交履约保证金，并根据招标文件要求承担相应责任。

四、除非另外达成协议并生效，本投标文件将构成约束我们双方的合同。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（盖单位公章）：

日期： 年 月 日