**2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁**

**招 标 文 件**

招 标 人：台州东茂观光农业开发有限公司

联 系 人：李翔 联系电话：0576-88909826

招标代理：台州市建设咨询有限公司

联 系 人：章先生、葛先生 联系电话：0576-88517782

日 期：二零二四年十二月

# 第一章 招标公告

根据《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规规定，台州市建设咨询有限公司受台州东茂观光农业开发有限公司委托，对其**2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁**进行公开招标，欢迎合格的投标人参加投标。

**一、招标项目编号：QBJ2024288**

**二、招标项目概况:**

（1）项目名称：2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁

（2）项目地点：位于市府大道东段以南、九条河以西、高闸浦以北、八条河以东

（3）招标方式：公开招标

（4）招标范围：台州东茂观光农业开发有限公司指定范围内约150亩土地的租赁所有相关工作内容。

（5）租赁期限：自合同签订之起至2027年3月31日**，租期不足一年的租赁费用按年租费/365×剩余的实际天数进行计算。**

（6）租赁土地面积：**面积约150亩，实际面积以现场测量为准。(详见附件)**

（7）租赁要求：

①每年至少种植一季粮食作物，首季须种植一季油菜，否则甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

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中标人签订合同后至土地交付之日前，需无条件配合招标人做好验收相关工作，并达到相关部门要求。

④禁止任何形式的田间焚烧行为。

⑤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。

⑥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。

1. **投标人资格要求:**

（一）具备农作物种植能力的独立法人或非法人组织（须具备营业执照）。

（二）本项目不接受联合体投标。

**四、投标保证金：**

1.投标保证金金额： 1300 元。

2.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。

**五、开标/评标时间及地点：**

投标文件递交截止及开评标时间：2025年 01 月 06 日下午14:30:00

地点：台州市椒江区开发大道东段818号台州湾新区海虹街道办事处六楼大厅

**六、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）。

**七、联系方式：**

台州东茂观光农业开发有限公司：李翔； 联系电话：0576-88909826；

台州市建设咨询有限公司联系人：章先生、葛先生； 联系电话：0576-88517782；

台州湾新区行政审批与投资服务局联系人：徐先生； 联系电话：0576-88538849。

台州市建设咨询有限公司

二〇二四年十二月

# 第二章 招标需求

**招标人**：台州东茂观光农业开发有限公司

**本次招标具体范围:**

|  |  |
| --- | --- |
| 标项 | 一 |
| 招标内容 | 2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁 |
| 单位及数量 | 积约150亩，实际面积以现场测量为准。(详见附件) |
| 最低限价 | **200元/亩/年** |
| 地点 | 位于市府大道东段以南、九条河以西、高闸浦以北、八条河以东 |
| 要求 | **①每年至少种植一季粮食作物，首季须种植一季油菜，否则甲方有权解除合同，并没收履约保证金。**  **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中标人签订合同后至土地交付之日前，需无条件配合招标人做好验收相关工作，并达到相关部门要求。**  **④禁止任何形式的田间焚烧行为。**  **⑤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。**  **⑥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。  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，产生的水、电及其他费用由中标人负责，租赁期内中标人根据业主要求及相关规定把场内的碎石、废渣等清理干净（相关部门政策变化或不作要求的除外）。 |

# 第三章 投标须知

**投标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 规 定 | |
| 1 | 项目综合说明 | 项目名称：2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁  项目地点：位于市府大道东段以南、九条河以西、高闸浦以北、八条河以东  招标方式：公开招标  招标范围：台州东茂观光农业开发有限公司指定范围内约150亩土地的租赁所有相关工作内容。  租赁期限：自合同签订之起至2027年3月31日，租期不足一年的租赁费用按年租费/365×剩余的实际天数进行计算。  租赁土地面积：面积约150亩，实际面积以现场测量为准。(详见附件) |
| 2 | 投标人须具备的条件：具备农作物种植能力的独立法人或非法人组织（须具备营业执照）。 | |
| 3 | 资金来源：自筹 | |
| 4 | 1、投标保证金：人民币 壹仟叁佰 元整（ 1300 元）  2、保证金形式：转账、电汇、银行汇票、银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。  （1）转账、电汇、银行汇票：  投标保证金应在投标截止时间前以投标人名义转至台州市建设咨询有限公司账户  开户行：中信银行台州分行营业部；  账号：8110801011702993473。  （2）银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函：  ①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”）原件须在投标截止时间前提交；  提交方式及地点：台州市椒江区开发大道东段818号台州湾新区海虹街道办事处六楼大厅；  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 （代理机构联系方式）；  ②保函受益人：台州东茂观光农业开发有限公司（招标人名称）；  保函投保人： （投标人名称）；  ③保函的有效期应当不短于投标有效期；  ④保函中招标人可提起索赔的内容必须至少包括“投标人须知（6.3）投标保证金”中所列条款。 | |
| 5 | 投标人确定方式：资格后审 | |
| 6 | 有效投标报价范围：**最低限价200元/亩/年** | |
| 7 | 投标有效期为：90日历天（从提交投标文件的截止时间算起） | |
| 8 | **投标文件密封及装订**：商务标必须密封。 | |
| 9 | **投标文件份数**：**商务标（正本一份、副本四份）** | |
| 10 | 投标文件仅由商务标组成。  **一：商务标包括：**   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）。** | |
| 11 | **现场踏勘：本项目不组织。投标人投标前应自行前往，来参加投标的投标人即视为已熟悉现场全部条件，投标人对土地现场等情况的推论、理解、结论，招标人概不负责。** | |
| 12 | 投标文件递交要求：  投标人下列人员经招标人（招标代理机构）确认身份后再签名报到，以证明其出席开标会议：  ①若是投标人委托代理人参加开标会议的，应持本人有效身份证原件（须为第二代身份证或第二代临时身份证）和针对本工程的法定代表人授权委托书原件（参考附件）参加开标会议。  ②若是投标人的法定代表人参加开标会议的，法定代表人应持本人有效身份证原件（须为第二代身份证或第二代临时身份证）参加开标会议，否则投标文件不予签收。 | |
| 13 | 投标文件递交截止及开评标时间：2025年 01 月 06 日下午14:30:00  地点：台州市椒江区开发大道东段818号台州湾新区海虹街道办事处六楼大厅 | |
| 14 | 开标程序：  （1）投标人下列人员经招标人（招标代理机构）确认身份后再签名报到，以证明其出席开标会议：投标人法定代表人或委托代理人（必须出具本项目授权委托书原件）应持本人有效身份证原件参加开标会议；  （2）密封情况检查：由投标人法定代表人（或委托代理人）检查并签字确认；  （3）开启商务标。 | |
| 15 | 评标办法：详见第四章 | |
| 16 | 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2%履约保证金，采用现金转账形式。在合同到期且所有项目内容经验收合格后15日内无息退还。 | |
| 17 | 本次招标范围内的土地只可用于农作物种植，不允许作为其它用途。种植成果归承租人所有，承租人需支付合同价款和水电费用（具体支付方式详见合同条款），承租人需综合考虑本次投标可能的风险费用，投标报价单价一次性包死。承包人需充分考虑甲方到期收回土地的时间因素，合理安排农作物种植的计划，充分考虑农作物种植的季节性，以实现成本回收的最大化。 | |
| 18 | 投标报价的组成：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，以及本项目实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。 | |
| 19 | **租赁要求**：  **①每年至少种植一季粮食作物，首季须种植一季油菜，否则甲方有权解除合同，并没收履约保证金。**  **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中标人签订合同后至土地交付之日前，需无条件配合招标人做好验收相关工作，并达到相关部门要求。**  **④禁止任何形式的田间焚烧行为。**  **⑤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。**  **⑥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。** | |
| **本次开评标交易服务费，在评标结束后，由中标人支付给平台运营方。收费标准见台州湾新区小额工程电子交易平台官网首页通知公告（https://www.tzwztb.com/web/PubNews/viewinfo.aspx?nid=73）** | | |

# 第一节 总 则

### 项目说明

1.1本招标项目说明详见本须知前附表。

### 招标范围

* 1. 本招标项目的招标范围详见本须知前附表。

### 资金来源

* 1. 本招标项目资金来源详见本须知前附表。

### 投标资格

* 1. 投标人资格要求详见本须知前附表。

### 投标费用

* 1. 投标人应自行承担其参加投标活动自身发生的费用。

### **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：转账、电汇、银行汇票、银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。
  3. 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招标人签订合同的；

（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）其他严重扰乱招投标程序的。

### 踏勘现场

* 1. 本项目招标人不统一组织现场踏勘。投标人可自行对工程施工现场和周围环境进行踏勘，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。
  2. 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、理解、结论概不负责。

7.3除招标人向投标人提供本工程有关的情况外，投标人应通过自行调查取得与承包本项目可能发生的费用等有关的全部情况，包括交通、环保、治安等规定和要求；其费用投标人自理。

# 第二节 招标文件

### 招标文件的组成

* 1. 招标文件包括下列内容：

招标公告；

招标需求；

投标须知；

评标办法；

承租合同；

投标文件格式。

* 1. **除上款内容外，招标人在提交投标文件截止时间前，发布在网上（发布招标公告的媒体上）对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用，投标人应经常浏览发布招标公告的媒体。**
  2. 投标人通过台州湾新区小额工程电子交易平台线上方式获取招标文件及相关附件。投标人在获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题建议自获取招标文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人应同时认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

### 招标文件的澄清

* 1. 投标人获取招标文件后，若有问题需要澄清，建议自招标文件获取3日内，以书面形式向招标人提出。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。

### 招标文件的修改

* 1. 在投标截止日期前，招标人可能以补充通知的方式修改招标文件。

10.2招标文件的澄清、修改、补充等内容均以发布（发布招标公告的媒体上）的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

10.3招标文件的澄清、修改、补充等内容将发布在网上（发布招标公告的媒体上），这些内容作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

### 招标文件的解释权

11.1本招标文件（包括澄清、修改、补充文件、书面答复等）的解释权属招标人。

# 第三节 投标文件的编制

### 投标文件的组成

* 1. 本招标工程项目的投标文件组成详见本须知前附表。

### 投标文件的格式

* 1. 本招标项目的投标文件格式要求详见本须知前附表。

### 投标报价组成

14.1报价方式：固定单价。

14.2投标报价要求：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资料及要求，以及本项目实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。

14.3招标文件规定应由投标人自行确定的费用，投标人应根据招标文件附件格式和报价要求，结合项目的实际情况、市场行情、技术方案和企业的管理水平，综合分析后自主确定报价。

### 投标担保

15.1本项目设置投标担保，要求详见本须知前附表。

### 投标有效期

* 1. 投标有效期详见本须知前附表，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。
  2. 在特殊的情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标担保。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内，关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

### 投标文件的份数和签署

* 1. 投标人按本须知前附表规定的份数递交投标文件。
  2. **招标文件附件注明签署或盖章的，投标人均按要求签署或盖章。**
  3. 当正本与副本不一致时，以正本为准。如未注明正副本的，由评标委员会或工作人员随机抽签确定一本作为正本。

# 第四节 投标文件的递交

### 投标文件的装订、密封与标志

* 1. 投标人应将投标文件按规定密封，并注明项目名称、投标人名称。
  2. **密封袋封口处加盖单位公章或法人代表或委托代理人印章或签字。**
  3. 投标文件的密封及装订要求详见本须知前附表。

### 投标文件的递交

19.1投标人应按本须知前附表规定的地点，在本须知前附表规定的截止时间前提交投标文件。

**19.2投标人提交投标文件时需同时满足本须知前附表要求，否则该投标文件予以拒收。**

### 投标截止期

* 1. 投标文件的截止时间详见本须知前附表。
  2. 招标人可以补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

### 投标文件的补充、修改与撤回

* 1. 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。
  2. 投标人对投标文件的补充、修改，应按本节有关投标文件规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。
  3. 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。
  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。

# 第五节 开标

### 开标

* 1. 招标人将于投标截止时间的同一时间按本须知前附表规定的地点公开举行开标会议。
  2. 开标会议由招标人或招标代理机构组织并主持。
  3. 开标顺序详见本须知前附表。

### 投标文件公布

* 1. 由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，未按本招标文件要求密封的投标文件则退还投标人，经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标承诺的主要内容。
  2. 招标代理将对开标过程进行记录，以存档备查。

# 第六节 评标

### 评标会议

* 1. 评标委员会由招标代理依法组建，负责评标活动。
  2. 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。
  3. 评标委员会在评标前须签订《公正评标承诺书》。

### 评标过程的保密

* 1. 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。
  2. 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。
  3. 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

### 投标文件符合性鉴定

26.1评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留。实质性内容包括投标函是否按招标文件要求编制，**报价、租期实质内容**的承诺是否响应招标文件要求等。投标文件是否响应招标文件实质性内容由评标委员会界定。

26.2如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

### 投标文件的澄清

* 1. 评标委员会可以书面方式要求投标人对其投标文件中细微偏差作必要的澄清、说明或者补正。细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。澄清、说明或者补正应以书面方式进行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。但根据本节错误的修正的规定，凡属于评标委员会在评标中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。
  2. 评审过程中，评标委员会可能以书面形式通知投标人要求投标人就投标文件中的内容进行澄清，投标人应按要求进行书面答复。书面答复须有投标全权代表签字并作为投标文件的一部分。

### 投标文件的评审

* 1. **评标委员会在评标过程中发现投标人的投标文件存在以下情形之一的，应当向投标人质询，如投标人拒绝说明或不能合理说明理由的，则评标委员会可以认定该投标人有串通投标的嫌疑，其投标文件按无效标处理：**

（1）投标文件内容存在错漏之处一致或异常雷同现象；

（2）投标文件由同一单位或同一人编制；

（3）涉嫌故意拉高或压低投标报价。

* 1. **投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审初审并经询标后按无效标处理：**

（1）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，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（2）投标文件未按招标文件签署条款要求签章的；

（3）投标文件份数不符合招标文件前附表要求；

（4）投标文件组成不符合招标文件要求的；

（5）投标人资格要求不满足要求的；

（6）法律法规规定无效标的；

（7）招标文件规定其他无效标情形。

**28.3投标文件有下列情形之一的，由评标委员会进行实质性评审并经询标后按无效标处理：**

（1）投标承诺的报价、租期等不符合招标文件要求的；

（2）未按招标文件要求进行报价的；

（3）违反招标文件其他实质性条款规定的。

28.4如有效标不足三家使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，则本次招标失败，重新组织招标。

### 商务标的修正

29.1评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，投标函中的文字表示的量和以数字表示的量不一致时，以文字表示的量为准。

29.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

**30.评标办法**

30.1本项目采用的评标办法见本须知前附表，具体内容详见本招标文件第四章。

# 第七节 授予合同

### 31.中标候选人公示

31.1招标人应当将评标委员会推荐的中标候选人进行公示，公示期不得少于3日。

31.2公示期间，对中标候选人资格有异议的，可向招标人（招标代理机构）提出（附相关有效证明材料），招标人（招标代理机构）应给予答复。投标人对答复不服或认为招标人（招标代理机构）有违反有关规定及其他弄虚作假情形的，可在接到答复之日起3日内向主管部门书面申请核查，并提交相关材料。

31.3涉及中标候选人投标资格等情形的，招标人（招标代理机构）可以书面形式要求其进行澄清或说明。中标候选人应自收到书面通知之日起3日内进行澄清或说明。

### 32.中标通知书

32.1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。

32.2中标人确定后，招标人应当向中标人发出《中标通知书》。

32.3《中标通知书》对招标人和中标人具有法律约束力。《中标通知书》发出后，如中标人违反法律法规规定而中标无效的，应承担相应的法律责任，本次招标失败。

### 33.合同签订

33.1招标人自《中标通知书》发出之日起10日内，按照招标文件和中标人投标文件内容要求，与中标人签订合同。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。

33.2招标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。

33.3中标人无故拖延、拒签合同的，将取消中标资格。

33.4中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展招标活动。同时，拒绝与招标人签订合同的中标人，没收投标保证金。

33.5询问或者质疑事项可能影响中标结果的，招标人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

33.6中标人应在签订合同前向招标人提交履约保证金，未提交履约保证金的，不授予合同。履约保证金的收取及退还详见投标人须知前附表。

33.7签订合同后，如中标人不按双方合同约定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

第四章 评标办法

（一）评标组织

招标单位或招标代理机构根据实际情况组成评标小组。

（二）评标原则

遵循公开、公平、公正、诚实、信用、科学、合法的原则。

（三）符合性审查

投标文件必须符合招标文件第三章投标须知的要求，否则招标人将视情况给予废标处理。

**投标文件有下列情况之一者视为无效：**

1、投标人未按本招标文件的要求编制的；

2、投标人的报价超出投标报价有效范围的或未承诺的；

3、投标文件其他实质上未响应招标文件要求的。

（四）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，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。**

（五）确定中标人

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。

（六）投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标小组可以个别地要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求和签复，应以书面形式进行，但不允许更改投标报价或投标的实质性内容。

（七）评标内容的保密

开标后，直到宣布授予中标人合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的所有资料、有关授予合同的信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。在评标过程中，投标人对招标人或评标小组施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

第五章 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、甲方将位于市府大道东段以南、九条河以西、高闸浦以北、八条河以东约面积约150亩，实际面积以现场测量为准。(详见附件)

二、合同金额：本合同暂估金额（大写）人民币 元（￥ 元）（暂估金额=中标租金×实际年数×暂估150亩）。中标租金（大写）人民币 元/亩/年（￥ 元/亩/年）。本次合同范围内的土地只可用于农作物种植，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2%）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日内无息退还。

三、自合同签订之起至2027年3月31日，租期不足一年的租赁费用按年租费/365×剩余的实际天数进行计算，即 年 月 日起至 年 月 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：租金按年支付，第一年租金在合同签订后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）×1年支付给甲方。第二年租金在第一年租期到期三十日前，乙方按中标单价×承包面积（详见附件图纸）×1年支付给甲方。最后一年租金在第二年租期到期三十日前，乙方按中标单价×承包面积（详见附件图纸）×实际天数/365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每年至少种植一季粮食作物，首季须种植一季油菜，否则甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

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中标人签订合同后至土地交付之日前，需无条件配合招标人做好验收相关工作，并达到相关部门要求。

④禁止任何形式的田间焚烧行为。

⑤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。

⑥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）。

乙方年度种植计划或方案必须在每年四月前告知甲方，否则一切损失及责任由乙方承担。

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无息退还。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，项目实施人员应保持相对稳定，乙方更换实施人员时，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×中标单价×剩余天数退还已支付金额，其他费用不予赔偿。如有相关国家政策要求需要赔偿时，乙方予以配合。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年(租金按延长的第一年咨询公司市场评估价格收取)，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（招标人）的2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁（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：

授权代表电子邮箱：

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/年(不得低于200元/亩/年，最多保留二位小数，否则作无效标处理)的投标报价承包2024年度市府大道东段南侧地块土地租赁（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

**附件、图纸**

