关于中福劳务公司项目地块开发处置方案

**招标文件**

（项目编号：GZ20-TF002）

**平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司**

**二0二0年十月**

目 录

[第一章 策划单位须知及前附表 6](#_Toc48113323)-14

[第二章 报价文件的编制和组成 15](#_Toc48113324)-16

[第三章 报价文件格式 17](#_Toc48113325)-23

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

关于中福劳务公司项目地块开发处置方案

**招标邀请函**

项目编号：GZ20-TF002

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司现对《中福劳务公司项目地块开发处置方案》，邀请具备能力的投标单位参加招标，具体事宜如下：

1. **招标单位**

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

1. **项目名称**

中福劳务公司项目地块开发处置方案

1. **项目概要**

本项目用地红线约为3000㎡，原有地上建筑为原中福综合大厦等构筑物。为充分利用国有资产，现拟对该大楼开发处置方案进行研究。根据《平潭综合实验区旧城区（潭城组团）控制性详细规划》，本地块为商住用地。现拟邀请专业团队对本项目的地块开发处置方案进行研究，提出初步概念方案策划，并对方案开展投资估算，比选方案后提出最优处置方式（项目相关资料详见附件）。

1. **预算金额**

最高限价：6万元（投标报价超出采购最高限价的，按无效投标处理）。

1. **项目位置**

地址：平潭县潭城镇盛林庄146号。

1. **策划要求**

1、策划范围：本次策划研究范围为原中福综合大厦等周边构筑物，宗地面积约为3000㎡。

2、工作内容：

（一）项目前期概念策划方案（项目构思、总平面布置等）；

（二）项目开发规划指标（容积率、建筑密度、绿化率等）；

（三）项目经济测算（合理预测开发成本、盈利能力、投资回报期等）。

（四）项目方案比选及合理开发建议意见。

1. **资格要求**

参加报价的单位需符合以下条件：

投标人应具备《中华人民共和国采购法》第二十二条规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

注：1.本项目不接受联合体投标。

2.经查询信用信息存在不良信用记录的不得参加本项目（具体要求如下）。

（1）符合未被“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”、“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购违法失信行为记录名单的投标人规定；

(2)投标人同时具备有效的建设行政主管部门核发的：建筑行业（建筑工程）策划甲级资质和城乡规划编制资质乙级及以上资质。策划项目负责人应具备规划或建筑专业高级工程师及以上职称。

（3）信用信息查询截止时点：开标当天。

（4）信用信息查询记录和证据留存方式：截屏等可实现留痕的方式。

（5）信用信息使用规则：对于经查询信用信息存在不良信用记录的供应商，评审应取消其投标资格。

1. **报价文件**

1.提供报价函；

2.法定代表人授权委托书；

3.资格文件证明（营业执照、法人身份证、开户许可证、提供具备必需的行业资质证书、拟投入项目组成员情况及证明材料复印件，内容需完整、清晰、整洁，并加盖公章）；

4.工作大纲（策划方案构思、设想情况、初步测算）；

5.报价人认为需要提供的其他资料（如业绩证明等）。

备注：所有材料一式两份并加盖公章。需统一包装在一个文件袋内，文件袋需密封、封口加盖骑缝章（封口文件见附件）。

1. **联系方式**

联 系 人：施 瑶

联系电话：0591- 86163386

1. **递交文件时间与地点**

请投标单位将报价文件于2020年11月10日17：00（北京时间）之前，报价材料封包盖章后直接送达或邮寄至平潭综合实验区金井湾商务营运中心6号楼16层平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司投资发展部收（邮寄请提前联系，以免延期漏收），快递逾期送达的作无效件处理。

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

2020年10月30日

# **第一章 策划单位须知及前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **内 容** |
| 1 | 项目名称：中福劳务公司项目地块开发处置方案**图示, 树状图  描述已自动生成**策划内容：本次策划研究范围为原中福综合大厦等周边构筑物，宗地面积约为3000㎡（详情见下图）。 |
| 2 | 项目策划具体内容：（一）项目前期概念策划方案（项目构思、总平面布置等）；（二）项目开发规划指标（容积率、建筑密度、绿化率等）；（三）项目经济测算（合理预测开发成本、盈利能力、投资回报期等）。（四）项目方案比选及合理开发建议意见。 |
| 3 | 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定注：1.本项目不接受联合体投标。2.经查询信用信息存在不良信用记录的不得参加本采购项目（具体要求如下）。（1）符合未被“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”、“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购违法失信行为记录名单的投标人规定；(2)投标人同时具备有效的建设行政主管部门核发的建筑行业（建筑工程）策划甲级资质和城乡规划编制资质乙级及以上资质。策划项目负责人应具备规划或建筑专业高级工程师及以上职称。（3）信用信息查询截止时点：开标当天。（4）信用信息查询记录和证据留存方式：截屏等可实现留痕的方式。（5）信用信息使用规则：对于经查询信用信息存在不良信用记录的供应商，评审应取消其投标资格。 |
| 4 | 资金来源：自筹资金  |
| 5 | 采购方式：公开招标 |
| 6 | 方案提供方式：电子版及纸质版；电子版一套，纸质版八套。 |
| 7 | 定标方式：根据投标人工作大纲综合评标。 |
| 8 | 响应文件数量要求：文件一式两份 |
| 9 | 递交响应文件时间与地点：2020年11月10日17：00（北京时间）之前，报价材料封包盖章后直接送达或邮寄至平潭综合实验区金井湾商务营运中心6号楼16层平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司投资发展部收（邮寄请提前联系，以免延期漏收），快递逾期送达的作无效件处理。 |
| 10 | 招标有效期: 30日历天 |
| 11 | 服务期限：合同签订后一个月内。 |

**供应商须知**

**一、适用定义：**

本文件中所用下列名词的含义在此予以确定。

（一）**“采购人”**系指平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司。

（二）**“供应商”**系指能够满足本次邀请策划条件的策划单位。

（三）**“合同”**系指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议，包括所有的附件和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

（五）**“方案”**系指供应商根据合同规定应向采购人提供的一切策划方案、图纸等资料。

（六）**“服务”**系指根据合同规定卖方承担与策划有关的辅助服务，如实地考察、调研和合同中规定卖方应承担的其它义务。

**二、项目概述**

本次策划项目按照《中华人民共和国采购法》的有关规定，就平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司关于关于中福劳务公司项目地块开发处置方案进行邀请招标。

（一）策划内容：具体内容详见《策划单位须知前附表》。

（二）服务期限：具体内容详见《策划单位须知前附表》。

（三）方案提供方式：具体内容详见《策划单位须知前附表》。

（四）采购人名称：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

（五）资金来源：自筹资金。

**三**、**合格供应商的资格条件**

（一）资格条件

具体内容详见《策划单位须知前附表》。

（二）其它要求：

1.供应商只有在法律和财务上独立，并且与采购人没有隶属关系才可以参与本项目的招标。

2.法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人不得同时参与招标；供应商之间不应存在任何授权关系。如有此类情况，则只接受先报名的供应商。

3. 因腐败和欺诈行为而被有关部门禁止招标的不能参加本次招标。

4.供应商应具备《中华人民共和国采购法》第二十二条规定的条件。

（三）供应商有下列情形之一的不能参加本次策划项目：

1.因重大经济问题正在接受国家有关部门审查的；

2.正在被其他企业兼并（或收购）或因重大经济纠纷正在进行诉讼或仲裁的；

3.因腐败和欺诈行为而被有关部门处理的。

**四**、**招标文件的组成：**

招标文件由招标邀请函、供应商须知及前附表、和报价文件格式共三部分组成。

**五**、**报价文件的编制与组成**（详见第二章所述）**：**

**六、报价文件的签署及规定：**

（一）供应商应填写全称，同时加盖公章。

（二）报价文件必须由法定代表人或其授权委托人签署。

（三）供应商应递交的所有文件一式两份。

**七、货币：**

本次项目报价采用人民币报价。

**八、报价：**

（一）供应商报价应是招标文件确定的策划范围内的全部工作内容的价格（含税）体现。

（二）本次招标采购采用固定总价报价，在现有的条件下（招标文件要求等）所报总价一次性全包（合同另有规定的除外）。

**九、招标的时间地点及合格的招标代表：**

（一）供应商应按招标文件中的要求按时到达指定招标地点；

（二）供应商的招标代表必须是法定代表人或其授权委托人(与法定代表人授权书姓名一致)；

（三）供应商应在规定的时间内将报价文件递交给采购人。

**十、招标程序：**

（一）资格性和符合性审查

若发现下列情况之一的，供应商的报价将被拒绝：

1．招标文件逾期送达（招标截止时间以招标文件时间为准）；

2．招标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的（指响应书中涉及报价、供货期、质量的数字或文字，招标小组难以确认的）；

3.报价文件未按招标文件要求加盖供应商公章或供应商法定代表人未签字未盖章或其授权委托人未签字或报价文件中无有效的法定代表人授权委托书原件的；

4．不符合供应商须知中第二条中合格供应商的资格条件的规定，没有提供资格证明文件或资格证明文件不全的经招标小组确认不能满足招标文件要求的；

5．报价文件有效期不符合招标文件规定的；

6．供应商报价高于最高预算价的；

8．不符合法律法规有关要求的。

只有通过上述审查的供应商方有资格进入招标程序。

（二）澄清有关问题

为有助于对报价文件的审查、评价和比较，采购人可分别要求供应商对其报价文件进行澄清，有关澄清的答复应以书面形式提交。

（三）比较与评价

1.采购人依据招标招标文件和报价文件，与需要澄清的供应商对需要澄清的问题进行招标；

2.招标时，采购人可根据实际需求对原需求进行部分调整，调整可能涉及技术及商务方面的要求。内容有变动的，采购人将以书面形式通知所有参加招标的供应商。供应商可根据招标情况和调整内容对其报价文件进行书面补充和说明，补充和说明须由法定代表人或其授权委托人签署；

3.采购人可能会要求参加招标的供应商在规定时间内进行一轮或一轮以上的书面报价。书面报价均须由法定代表人或其授权委托人签署，未在规定时间内进行报价的，视为放弃；

4.在招标中，招标的任何一方不得透露与招标有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

（四）采购人依据招标文件、调整内容、报价文件及其补充和说明、最终报价进行综合评审。

评审结束后,采购人根据符合策划需求、质量和服务相等的原则选出中标供应商。后根据选出供应商的情况及采购人认为有必要进行的资格后审情况确定中标供应商。

（五）资格后审

资格后审的对象是采购项目的中标候选人。

1.如果采购人认为有必要对中标候选人履行合同能力进行确认，可以进行资格后审。资格后审的内容是对中标候选人资格、策划能力以及采购人认为有必要了解的其他问题作进一步的考查；

2.资格后审的方式：

（1）对中标候选人进行询问；

（2）对中标候选人进行实地考察；

3.接受资格后审的中标候选人，必须如实回答采购人的询问，并有义务提供采购人所需的有关资料。中标候选人对其所做的回答与提供的资料的真实性负责；

4.对于资格后审不合格的，重新组织招标或由采购人在合格供应商中重新推荐中标候选人(合格供应商指参加招标的合格供应商)。

**十一、中标条件：**

采购人根据符合策划需求、质量和服务相等的原则，经综合评定选出中标人。

**十二、招标过程的保密及其他要求：**

（一）凡与审查、澄清、评估和比较的有关资料等，采购人及参加招标的工作人员均不得向供应商及与无关的其他人透露；

（二）在评审过程中，如果供应商试图在招标文件的审查、澄清、比较等方面向评审小组施加任何影响，其响应文件将被拒绝；

（三）报价文件是招标工作的重要依据。报价文件必须满足招标文件的各项实质性要求：包括响应文件的有效性、完整性和与招标文件的一致性。如果供应商的响应文件不满足上述要求，采购人有权拒绝供应商的响应文件。

 **十三、中标通知书：**

（一）在投标有效期内，采购人确定中标供应商，由采购人向中标供应商发出“中标通知书”。

（二）中标通知书对采购人和中标供应商具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中选的，应当依法承担法律责任。

（三）未中选的供应商采购人不再另行通知。

（四）中标公告详见福建产权交易中心、平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司官网及公众号。

 **十四、合同的签订**

（一）中标供应商在收到中标公通知书后7日历天内按招标文件、调整内容、报价文件及招标过程中的有关澄清、承诺及最终报价等招标过程中形成的有效文件确定的事项与采购人签订策划合同，如在规定期限内未与采购人签订策划合同的，视为自动放弃；

（二）招标文件、调整内容、报价文件及招标过程中的有关澄清、承诺及最终报价等招标过程中形成的合法有效文件均应作为合同附件。

**十五、招标有效期：**自递交报价文件之日起30日历天。

**十六、其他注意事项：**

（一）供应商被视为充分熟悉本招标策划项目的技术要求及与履行合同有关的一切情况；

（二）供应商应遵守我国与采购相关的法律、法规及规章条例，不得违反；

（三）供应商应承担参加招标所有费用，不论结果如何，采购人无义务责任承担这些费用；

（四）供应商应详细阅读招标文件的全部内容。不按招标文件的要求提供的报价和资料，可能导致报价文件被拒绝。

# 第二章 报价文件的编制和组成

**一、报价文件的编制**

1．报价文件及供应商与采购人之间与策划项目有关的来往函件和文件均使用中文。报价文件中如有非中文函件及内容，应附有对应的中文翻译。

2.报价文件应使用A4规格幅面，按照招标文件规定的顺序，统一编目编码装订成册，不得拆分。页码应编制在招标文件右下角。资格证明文件或产品彩页等材料而无法编制页码的，可用不褪色的蓝黑墨水按顺序清晰填写。为方便招标，招标文件中的各项表格必须按照招标文件格式要求制作。

3. 所有材料加盖供应商的公章。

**二、报价文件的构成和装订顺序：**

1.报价函；

2.法定代表人授权委托书；

3.资格证明文件；

4.工作大纲；

5.报价人认为有需要提供的其他文件（如业绩证明等）；

**三、报价文件的组成**

供应商的报价文件应包括以下几方面的内容：

**1.报价函**

1. （1）供应商报价函只允许有一个总报价，采购人不接受任何有选择的报价。

 （2）供应商的报价应以人民币报出。

**2.法定代表人授权委托书**

供应商的法定代表人授权委托书必须由法定代表人亲自签署并加盖公章，如授权委托人参加招标会的，授权委托人必须签字。

**3.资格证明文件**

（1）有关证明供应商法律地位文件的复印件（营业执照、法人身份证复印件、开户许可证）；

（2）有关证明供应商的行业资质证书 ；

（3）拟投入项目组成员情况及证明材料复印件；

**4.报价：**除总报价外，报价应包含指策划单位的差旅费、调研费用、税费等全部费用。

（1）本次策划方案的采用固定价格合同，在现有条件下合同总价一次性全包，项目策划过程中不做任何调整。

（2）供应商的报价大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；数字金额与文字金额不一致的以文字金额为准；

 （3）供应商在报价时应充分考虑本合同期内的各种风险（包括漏项风险）， 在合同执行期间其总价不再实行政策性调整和变动。

# 第三章 报价文件格式

附件一：

**报 价 函**

致：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

根据贵方的 中福劳务公司项目地块开发处置方案 招标邀请，我公司 （单位名称）提交报价文件：

1.报价：本次项目策划方案报价为 \*\*\*\*\*元整（¥\*\*\*\*元）。

2.服务期限：合同签订后一个月内。

3.我公司愿意对上述策划项目进行报价。报价文件中所有关于供货商资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司承担由此而产生的一切后果。

4.如采购人确定我方中标单位，我方将按规定履行合同责任和义务。

5.供应商同意按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

在签署合同书之前，贵方的中标通知书和本报价文件将构成约束我们双方的合同。

供应商名称（盖章）：

日 期：

附件二：

**二、资格证明文件**

（一）企业法人营业执照副本复印件；

（二）法定代表人身份证复印件；

（三）税务登记证副本、组织机构代码证副本复印件（三证合一不需提供）；

（四）开户许可证；

（五）行业资格证书；

（六）投入项目组成员情况及证明材料复印件。

（二）法定代表人授权书

兹授权 (委托代理人姓名) (身份证号）为我方委托代理人，参加 中福劳务公司项目地块开发处置方案 投标活动，并以本公司名义处理一切与此次投标有关的事宜。在此次投标过程中，本公司将承担该代理人行为的全部法律后果和法律责任。

本授权书有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自签章之日起生效。

（附被授权人身份证正反面）

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字：

投标人公章：

**注：1、法定代表人和被授权人签字，必须是亲笔签名。**

**2、法定代表人盖章和投标人公章，必须是经公安部门备案的印章。**

**3、不得使用其他印章或电子制版签名。**

**4、本文件应按规定签署，否则文件无效。**

附件三：

**工作大纲**（格式自拟）

附件四：

**报价人认为需要提供的其他资料**（格式自拟）

项目名称：中福劳务公司项目地块开发处置方案

项目编号：GZ20-TF002

招标文件

在招标截止时间之前不准开封

供应商名称：

供应商地址：

供应商邮政编码：

请将此封面贴在密封信封表面，并加盖公章。