

漯河市郾城区李集镇人民政府全域土地综合 整治社会投资人采购项目招标文件

项目编号：郾采公开采购-2026-6



HENANXINFEI

招 标 人：漯河市郾城区李集镇人民政府

代理机构：河南信飞工程管理咨询有限公司

时 间：二零二六年七月

目录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	5
第三章 评审办法	16
第四章 采购需求	22
第五章 投标文件格式	24
第六章 合同	42

第一章 招标公告

漯河市郾城区李集镇人民政府全域土地综合整治社会投资人采购项目

项目概况

漯河市郾城区李集镇人民政府全域土地综合整治社会投资人采购项目的潜在投标人应在漯河市公共资源电子交易平台获取采购文件，并于2026年8月10日09时（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：郾采公开采购-2026-6

2、项目名称：漯河市郾城区李集镇人民政府全域土地综合整治社会投资人采购项目

3、采购方式：公开招标

4、采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

4.1服务内容：引入社会资本对郾城区李集镇全域土地综合整治项目进行投资、规划设计、工程建设、施工及管理等相关工作。包括从项目方案编制、土地调查、子项目规划设计、预算编制、申报立项、审核验收、生态修复及乡村振兴等全流程业务。

4.2资金来源：中标方自筹资金。

4.3服务要求：符合国家及现行有效的相关规范及标准。

4.4服务期限：整体服务期限暂定2年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕为止。

5、合同履行期限：同服务期限。

6、本项目是否接受联合体投标：否

7、是否接受进口产品：否

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：项目执行支持中小微企业(含监狱企业、残疾人福利性单位)发展政策，优先采购节能产品政府采购品目清单和环境标志产品政府采购品目清单内的产品等政府采购政策。

2.1根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购[2017]10号）要求，参加政府采购项目的中小企业供应商，持中标(成交)通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录漯河市公共资源交易中心（<https://ggzy.luohe.gov.cn/>），具体内容详见漯河市公共资源交易信息网“公共资源要素服务”版块。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 投标人具有有效的营业执照：（投标文件中须附以上证件的原件扫描件，并加盖单位公章）

3.2满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（注：以下材料投标人无需在投标文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第五章投标文件格式中附件 3，投标人

在中标后，应将上述要求由信用承诺函替代的证明材料提交招标人、代理机构核验，经核验无误后，由招标人、代理机构发出中标通知书）：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供其基本开户银行出具的资信证明或2025年度的财务审计报告）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供声明函）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供：a. 近六个月内其中任意一个月依法缴纳税收的证明材料；b. 近六个月内其中任意一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料（专用收据或社会保险缴纳清单）。注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。）；

（5）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（提供声明函）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件（通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询投标人的相关主体信用记录，投标人未被列入严重失信企业名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单）。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

三、获取招标文件

1. 时间：2026年7月21日00:00 至2026年7月27日23:59（北京时间）

2. 地点：漯河市公共资源电子交易平台

3. 方式：有意参加投标的投标人在“漯河市公共资源交易信息网”完成企业注册和CA数字证书认证办理后，持CA登录“漯河市政府采购电子交易系统”下载招标文件等，方可参加投标。凡未按本公告规定下载招标文件的，投标无效。

4. 售价：0元

四、响应文件提交

1. 截止时间：2026年8月10日09时（北京时间）

2. 地点：通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密电子投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，招标人将拒收；

五、响应文件开启

1. 时间：2026年8月10日09时（北京时间）

2. 地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。

六、公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易信息网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目采用“远程不见面”开标方式，招标人或代理机构和所有投标人应当在响应文件递交截止时间前，登录远程不见面开标大厅(<https://ggzy.luohe.gov.cn/bidweb/>)进行在线签到，准时参加开标活动。

2. 投标人的投标文件中涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、证书等内容，必须已经在企业信息库中进行了上传登记。未在企业信息库中登记的上述内容，不作为评标依据。投标人应及时对企业信息库的相关内容进行补充、更新。

3. “企业注册和CA数字证书认证办理”的具体事宜请查阅漯河市公共资源交易信息网“下载中心”专区的相关说明。

4、本次招标公告在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易中心网》上同时发布，其他网站转载只供参考，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

八、凡对本次采购提出询问，请按照以下方式联系

1. 招标人信息

招标人：漯河市郾城区李集镇人民政府

地 址：漯河市郾城区孟田大道与文化路交汇处东北

联系人： 孔先生

联系方式：0395-6766001

2. 采购代理机构信息

名 称：河南信飞工程管理咨询有限公司

地 址：河南省漯河市郾城区沙北总部经济中心办公楼3楼

联 系 人：王女士

联系方式：15139542000

3. 项目联系方式

项目联系人：王女士

电 话：15139542000

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：漯河市郾城区李集镇人民政府 地 址：漯河市郾城区孟田大道与文化路交汇处东北 联系人： 孔先生 联系方式：0395-6766001
1.1.3	采购代理机构	名 称：河南信飞工程管理咨询有限公司 地 址：河南省漯河市郾城区沙北总部经济中心办公楼3楼 联 系 人：王女士 联系方式：15139542000
1.1.4	项目名称	漯河市郾城区李集镇人民政府全域土地综合整治社会投资人采购项目
1.2.1	资金来源	中标方自筹资金
1.3.1	采购范围	引入社会资本对郾城区李集镇全域土地综合整治项目进行投资、规划设计、工程建设、施工及管理等相关工作。包括从项目方案编制、土地调查、子项目规划设计、预算编制、申报立项、审核验收、生态修复及乡村振兴等全流程业务。
1.3.2	服务期限	整体服务期限暂定2年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕为止。
1.3.3	合同履行期限	同服务期限。
1.3.4	服务要求	符合国家及现行有效的相关规范及标准。
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章招标公告第二条“ 申请人资格要求 ”
1.4.2	是否接受联合体投标	否，不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件截止之日10日前，逾期不再接收
1.10.3	采购人书面澄清的时间	递交投标文件的截止之日15日前

1.11	分包	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件补充文件、澄清、修改、答疑等明确做招标文件组成部分的其他文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	递交投标文件的截止之日 10 日前
2.2.2	投标文件递交截止时间	2026 年8月10日 09 时(北京时间)
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起90日历天
3.4.1	投标承诺函	投标承诺函按照招标文件要求的格式完成承诺，其作为投标人投标文件的组成部分。投标承诺函具有法律约束力，违背相关承诺的投标人,采购人将追究其法律责任。
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字和盖章要求	1、投标文件相应要求盖章处用CA 锁进行电子签章。 2、授权委托书应加盖单位公章，法定代表人应签字或盖章。 3、投标文件除授权委托书的其他位置，应根据招标文件中第五章投标文件格式中要求由投标人法定代表人或授权委托人签字（或盖章）并加盖单位公章。
3.7.4	投标文件组成	投标人应当在递交投标文件截止时间前，通过互联网使用CA数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密投标文件保存上传成功。
4.2.3	投标文件递交方式	网上递交：投标人应当在递交投标文件截止时间前，通过互联网使用CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，采购人将拒收。
4.2.4	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标文件递交截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会

5.2	开标程序	(1) 宣布开标纪律 (2) 宣布开标有关人员姓名 (3) 公布投标人名称 (4) 投标人远程解密其投标文件 (5) 公布唱标信息 (6) 开标结束
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，由1名业主评委及 4 名相关评标专家组成； 评标委员会确定方式：业主评委除外，其余专家依法从河南省政府采购专家库中随机抽取。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人人数 3 名
10		需要补充的其他内容
10.1	预算金额	本项目无预算控制金额。 备注：本项目无财政预算，项目建设及运营资金全部由中标方自筹解决。
10.2	投标报价的其他要求	本项目无需报价，因系统原因，本项目为电子评审系统必填项。投标单位上传投标文件时，因系统内开标一览表报价部分为系统自动配置，开标一览表报价部分处统一填写：1.00元，报价分统一为满分，若随意更改，按废标处理。
10.3	中标公告	中标公告在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易中心网》网站上公告，公告时间为1个工作日
10.4	开标方式	本项目实行远程不见面开标，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统由法人或授权委托人参加开标会议。 投标人代表还需要携带加密电子投标文件的 CA 数字证书（法人章、单位公章），通过不见面开标系统完成签到、投标文件解密等。

10.5	招标文件解释权	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，由采购人负责解释。
10.6	本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为其他未列明行业。	
10.7	未尽事宜	其他未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。

10.8	其他事项	1.1 本项目实施电子评标 1.2 开标会议因网络、系统等不可抗力原因导致开评标系统未下载获取到投标单位上传的已加密投标文件，投标单位可以提供与上传已加密投标文件同 ID 的未加密投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用），由招标代理授权后自行导入到开评标系统，投标单位不能提供或者提供与上传已加密投标文件非同 ID 的，导致不能导入投标文件的，自行承担不能参与后续开评标活动的后果。 1.3 投标人在投标前应自行检查电子投标文件的有效性，由于个人保管或使用CA 锁不当而导致投标文件无法解密或者解密失败，投标人自行承担不能参与后续开评标活动的后果。 1.4 投标人提供的电子投标文件没有使用本工程规定的投标制作软件（投标制作工具中心网站下载中心下载）编制投标文件，由此产生的解密失败等一切后果自行承担。 1.5 注意事项： 关于 CA 锁 PIN 码，就是 CA 的个人识别密码，用来保护自己的 CA 不被他人使用，投标过程中如果输入错误口令过多，导致当前 CA 锁被锁定，由于 pin 码的再次开通 CA 公司需要一定时间，开标过程中由于投标人自己忘记 pin 码而导致 CA 锁被锁定无法导入或解密电子投标文件的，由投标人负责。 特别提醒： 因本项目采用远程不见面开标模式，特别说明如下： 2.1 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2.2 本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。 2.3 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是已加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为未加密投标文件，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面开标大厅参加开标会议。
------	------	---

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》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，现对本招标项目进行招标。

1.1.2 本招标项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 采购范围、合同履行期限、服务要求和服务地点

1.3.1 本招标项目的采购范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的服务要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本招标项目的服务地点：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招标项目的资格条件，详见第一章招标公告第二条“申请人资格要求”。

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 参加招标采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；
- (6) 投标人与本项目的其他投标人存在直接控股、管理关系；
- (7) 投标人对同一项目提交两份以上内容不同的投标文件的。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 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。

1.7 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。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场（不组织）

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，采购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。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购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，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

不召开

1.11 分包

不允许

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 采购需求

第五章 投标文件格式

第六章 合同

2.1.2 中标文件以中文文字编写。投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和招标内容及要求等，并按照招标文件的要求编制投标文件。若投标人不按照招标文件要求编制投标文件，由此产生的风险和责任将由投标人自己承担。

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。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间10 日前，在政府采购交易系统中“询问与质疑”栏目中提出。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在“漯河市公共资源交易中心 (<https://ggzy.luohe.gov.cn/>)”进行公布（不再另行通知），但不指明澄清问题的来源，请各投标人及时关注交易平台，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，采购人可以修改招标文件，并在“漯河市公共资源交易中心 (<https://ggzy.luohe.gov.cn/>)”进行公布，不再另行通知，请各投标人及时关注网站信息，因投标

人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标承诺函
- 五、资格审查资料
- 六、项目服务方案
- 七、服务承诺
- 八、其它材料

3.2 投标报价

3.2.1 投标人参照国家最新规定、招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知等，结合本项目具体特点和技术要求、自身综合实力、市场行情等自行报价。

3.2.2 本项目投标人应充分考虑各类市场因素、风险和国家政策规定，进行自主报价。

3.2.3 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 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。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人在“漯河市公共资源交易中心(<https://ggzy.luohe.gov.cn/>)”进行公布。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。

3.4 投标承诺函

3.4.1 投标承诺函按照招标文件要求的格式完成承诺，其作为投标人投标文件的组成部分。投标承诺函具有法律约束力，违背相关承诺的投标人，采购人将追究其法律责任。

3.5 资格审查资料

为使投标人在中标后具有履行合同的资格和能力，投标人应提供合法的资格文件，详见第一章招标公告第二条“申请人资格要求”。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关合同履行期限、投标有效期、采购范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应由投标人的法定代表人或被授权代表签字或盖章。被授权代表签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或被授权代表签字或盖章确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件应编制目录。

4．投标

4.1 投标文件的密封和标记

投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是已加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为未加密投标文件，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。

4.2 投标文件的递交

网上递交：投标人应当在递交投标文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，采购人将拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应通知采购人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。

5．开标

5.1 开标时间和地点

本项目实行远程不见面开标，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统由法人或授权委托人参加开标会议。

投标人代表还需要携带加密电子投标文件的CA 数字证书（法人章、单位公章），通过不见面开标系统完成签到、投标文件解密等。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律

- (2) 宣布开标有关人员姓名
- (3) 公布投标人名称
- (4) 投标人远程解密其投标文件
- (5) 公布唱标信息
- (6) 开标结束。

6 . 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。评标委员会成员人数以相关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) 采购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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7 . 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 1 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，其视为放弃，采购人取消其中标资格，给采购人造成的损失应予以赔偿。

7.3.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，应当赔偿其损失。

7.3.3 中标人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人，也可以重新开展政府采购活动

8 . 重新招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 相关法律法规规定的有关情形。

9 . 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，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采购人串通投标，不得向采购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，不得使用第三章“评标办法”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 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评审办法

评审办法前附表

初步条款	评分点名称	评审标准
符合性评审	投标人名称	与营业执照上名称一致
	投标文件签字盖章	符合招标文件要求
	投标报价	本项目无需报价，因系统原因，本项目为电子评审系统必填项。投标单位上传投标文件时，因系统内开标一览表报价部分为系统自动配置，开标一览表报价部分处统一填写：1.00 元，报价分统一为满分，若随意更改，按废标处理。
	投标有效期	符合投标人须知前附表的规定
	服务要求	符合投标人须知前附表的规定
资格审查	营业执照	符合投标人须知前附表的规定
	《漯河市政府采购供应商信用承诺函》	符合投标人须知前附表的规定
	不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形
评审因素		评审标准
分值构成 (总分 100 分)	技术部分：80 分 报价部分：10 分 综合部分：10 分	
报价部分	投标报价（10 分）	本项目无需报价，本项为电子评审系统必填项。开标一览表报价部分处统一填写：1.00 元，报价分统一为满分，若随意更改，按废标处理。
技术部分	项目投资前期准备工作的可行性、合理性（6 分）	根据投标人提供的项目投资前期准备工作方案的合理性、完善性、可行性，明晰潜力评价和底线管控等方面进行综合评审： 1、前期准备工作科学完整、高度合理可行，潜力评价精准深入，底线控制措施全面严谨，完全契合项目需求，得 6 分； 2、前期准备工作合理规范，可行性较强，潜力评价明确，底线控制措施较为完善，可有效支撑项目实施的，得 4 分； 3、前期准备工作基本齐全，合理性、可行性一般，有简单潜力评

		价，底线控制措施不完善，针对性较弱的，得 2 分； 4、未针对本项描述的得 0 分。
	资金筹措方案及措施 15 分	1、投标人有专项的资金筹措方案，方案合理可行，资金来源有保障，且有具体的资金保证措施，并提供各种风险防范的应对措施的，得 15 分； 2、投标人有专项的资金筹措方案，方案合理可行，资金来源有保障，且有具体的资金保证措施，得 10 分； 3、投标人有资金筹措方案，方案合理可行，符合项目需求的，得 5 分； 4、未提供实施方案的，得 0 分。
	投资回报收益率 10 分	基准投资回报收益率为 8%。 投资回报收益率等于基准投资回报收益率得 4 分，每低 1%在基本分 4 分的基础上加 1 分，最高加 6 分。
	项目实施安排及运营方式 (9 分)	根据投标人提供项目的建设时序，以及投资重点、难点方向并提出切实可行的合理化运营组织方案进行综合评审： 1、建设时序科学衔接，投资重难点精准把控，运营方案系统完备、落地性极强的，得 9 分； 2、时序规划完整有序，重难点认知到位，运营方案合理适配项目需求的，得 6 分； 3、时序安排，重难点，运营方案整体一般的，得 3 分； 4、未提供本项内容，或内容完全不符合项目要求的，得 0 分。
	项目投融资与财务方案 (10 分)	根据投标人提供的盈利能力分析、融资方案、债务清偿能力分析、财务可持续性分析进行综合评审： 1、财务论证全面深入，融资路径清晰合规，偿债能力强、长期财务可持续性稳固，风险可控的，得 10 分； 2、覆盖全部评审维度，测算逻辑清晰，财务方案合理可行的，得 7 分； 3、财务内容缺项较多，论证深度不足，方案合理性一般的，得 3 分； 4、未提交相关方案，或内容与评审要求完全无关的，得 0 分。
		根据投标人提供项目降低投资风险措施进行综合评审：

	项目风险管控（8分）	1、项目全周期投资重难点风险，防控措施，全流程风险预判、前置化解、动态管控体系完整严密，可有效兜底各类投资隐患的，得8分； 2、全面梳理项目各类投资风险，重难点抓取得当，管控措施具体、落地性强，可显著降低整体投资不确定性的，得5分； 3、风险识别不全，重难点把握偏差，管控措施偏笼统，针对性不足的，得2分； 4、未提供相关风险管控内容，或方案与项目投资风险完全不匹配的，得0分。
	项目质量保障措施（5分）	根据投标人提供的项目质量保障措施进行综合评审： 1、质量保证措施科学健全、节点清晰、可落地性极强，完全满足并优于项目要求的，得5分； 2、质量保证措施全面完善，针对性强，体系完整的，得3分； 3、未提供项目质量保障措施的，得0分。
	项目实施方案水平（7分）	根据投标人提供的以上项目实施方案，方案内容设计全面、内容涵盖项目区分析评价，项目区整体布局优化方案、永久基本农田布局优化方案、城镇开发边界优化调整方案、增减挂钩方案、土地权属调整方案，投融资与财务方案等进行综合评审： 1、方案设计极其全面科学，内容完整深度足，远超招标文件要求，可行性极强的，得7分； 2、方案内容全面详实，专项设计合理，逻辑清晰，满足项目要求的，得4分； 3、方案内容较全面，各专项基本齐全，分析与布局基本合理的，得2分； 4、未提供项目实施方案，或内容完全不符合要求的，得0分。
	服务承诺（10分）	根据投标人提供的服务承诺进行综合评审： 1、服务承诺科学全面、内容详实、操作性强，优于项目服务要求的，得10分； 2、服务承诺详细完善，响应及时，保障措施到位的，得6分； 3、有服务承诺的，得3分； 4、未提供项目服务承诺的，得0分。

综合部分	投融资履约保障能力（5分）	根据投标人提供的项目资金保障方案、融资渠道证明、资金到位计划、风险兜底措施综合评审： 1. 融资渠道清晰稳定，自有资金与外部融资配比合理，银行授信/合作金融机构协议支撑充分，资金节点计划与项目建设时序完全匹配，履约保障能力极强，得 5 分； 2. 融资方案可行，资金来源有明确支撑，到位计划基本匹配项目进度，履约保障能力较强，得 3 分； 3. 资金方案较笼统，支撑材料不足，履约保障能力一般，得 1 分； 4. 未提供相关方案的，得 0 分。 佐证材料可包含：经审计的财务报告、银行授信额度证明、金融机构合作意向函、自有资金证明等，仅作方案佐证，不按金额量化加分。
	财务健康与偿债能力（5分）	结合资产负债率、流动比率、现金流状况等相对指标综合评价财务稳健性： 1、财务结构稳健，偿债能力强，现金流充足，得 5 分； 2、财务状况良好，偿债能力较强，得 3 分； 3、财务风险较高，得 1 分； 4、未提供财务报告的，得 0 分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序确定中标候选人。综合评分相等时，按照投标报价得分由高到低的顺序推荐； 以上全部相同的，通过随机抽取产生。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2 符合性评审标准：见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评审办法前附表

2.2.2 评分标准：见评审办法前附表

3 、评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，其投标将被否决。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标将被否决：

- (1) 投标文件未按招标文件中规定签字或盖章的；
- (2) 投标文件逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (3) 投标人的法定代表或被授权代表未按时参加会议的，被授权代表未出示委托书的；
- (4) 投标文件附加有采购人不能接受的条件；
- (5) 投标文件不写投标报价或投标报价超过采购预算价的；
- (6) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (7) 投标人以他人的名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标、采取可能影响评标公正性的不正当手段的；
- (8) 投标行为违反招标投标法以及相关法律、法规和规定的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标将被否决。

- (一) 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；
- (二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (三) 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；
- (四) 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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 计算过程中分值按四舍五入保留两位小数，结果按四舍五入保留两位小数，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人技术标评审得分等于所有评委技术标打分的算术平均值。

3.2.4 投标人最终得分=商务标评审得分+技术标评审得分

3.2.5 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查投标人的报价，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。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照最终得分由高到低的顺序推荐中标候选人3名，综合评分相等时，按照投标报价得分由高到低的顺序推荐；以上全部相同的，由采购人自行决定。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

第四章 采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：漯河市郾城区李集镇人民政府全域土地综合整治社会投资人采购项目
2. 服务内容：引入社会资本对郾城区李集镇全域土地综合整治项目进行投资、规划设计、工程建设、施工及管理等相关工作。包括从项目方案编制、土地调查、子项目规划设计、预算编制、申报立项、审核验收、生态修复及乡村振兴等全流程业务。
3. 服务要求：符合国家及现行有效的相关规范及标准。
4. 服务期限：整体服务期限暂定 2 年，自本合同签订之日起至各子项目利益分配资金结算完毕为止。

二、项目运营模式

1. 投融资结构：
 - 1.1 本项目建设投资的资金来源为中标社会资本方自筹，政府方不为本项目的融资提供任何形式的担保。
 - 1.2 社会资本方拥有对本项目投资和建设进行融资的权利，在不新增地方政府隐性债务的前提下，支持社会资本方获得金融机构资金支持。
 - 1.3 社会资本方为融资主体，负责组织融资和项目实施。
 - 1.4 农用地整治类、建设用地整理类、生态保护修复类、特色整治类项目实施过程中严格依据下列文件执行：
 - (1) 《国务院办公厅关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的意见》（国办发〔2021〕40 号）；
 - (2) 《地质灾害防治单位资质管理办法》（中华人民共和国自然资源部令第 8 号）；
 - (3) 《自然资源部办公厅关于支持利用政策性金融资金加快推进土地综合整治和生态保护修复的通知》（自然资办函〔2024〕522 号）；
 - (4) 《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》（自然资发〔2023〕57 号）；
 - (5) 《河南省自然资源厅关于印发严守土石料利用政策底线进一步完善矿山生态修复激励措施实施细则的通知》（豫自然资规〔2025〕13 号）；
 - (6) 《河南省自然资源厅关于印发深入推进全域土地综合整治工作实施意见的通知》（豫自然资发〔2025〕52 号）；

(7) 河南省自然资源厅办公室《关于印发河南省全域土地综合整治全过程操作指南(试行)的通知》(豫自然资办发[2026]17号)

(8) 河南省自然资源厅办公室关于印发全域土地综合整治实施方案编制大纲(2026版)的通知(豫自然资办发[2026]18号)

3. 回报机制:拟采用“谁投资、谁受益”模式,即社会资本方投资开发主体暨自然资源资产使用权人依法获得项目经营产生的各类自然资源资产、土地指标,以回收项目的建设运营成本并获取合理收益;项目投资回报由项目经营收益组成;由于投资人自身原因,导致达不到项目预期收益的,由投资人自行承担责任。

三、服务标准:

融资主体服务标准:聚焦项目全周期投融资保障,明确融资方案、资金落地、风险管控三大核心服务要求,确保资金合规、足额、高效到位。

四、采购标的执行标准

1. 本项目执行国家标准、行业标准或地方标准,均有标准的以高(严格)者为准。没有国家标准、行业标准和地方标准的,按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

2. 建设项目工程(包括为满足政府方的要求或本合同中隐含的或由经营者(或项目公司)的任何义务而产生的任何工作,以及本合同中虽未提及但推论对本项目的稳定、完整或安全、可靠及有效运行所必需的全部工作)应完全符合适用法律要求和本合同中规定的预期目标。

3. 应履行适用法律及经营权协议规定的其他义务。

五、验收标准

1. 按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收;

2. 符合国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准。

3. 招标人有权要求中标人提供所有与本次投标相关资料原件进行查验,无法提供或有造假等违法违规行为根据相关规定执行处理。

第五章 投标文件格式

_____（项目名称）

投标文件

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或被授权代表(签字或盖章)：_____

日 期： 年 月 日

目 录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、投标承诺函

五、资格审查资料

六、项目服务方案

七、服务承诺

八、其它材料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____(采购人名称):

我方已仔细研究_____(项目名称)招标文件所有内容, 决定参加_____(项目名称)投标。并授权_____(姓名、职务)。并同时宣布愿意遵守下列条款:

1、我单位承认和愿意按照招标文件中的各项规定和要求, 为采购人提供该项目采购范围内的全部工作。

2、我单位愿意履行招标文件中的一切优惠条件和承诺措施, 提供优质高效的服务。

3、我单位将按合同约定的期限内完成并移交全部工作内容。

4、我单位已详细审查全部招标文件, 完全同意招标文件中规定的各项条款及要求, 同意放弃对招标文件有不明及误解的权利。

5、我方同意从投标文件递交截止之日起____天内保持投标文件有效, 在此有效期内, 我方将严格遵守招标文件的承诺, 本投标文件对我方具有约束力。

6、我方保证投标文件中的所有资料均为真实、有效的, 如有虚假, 我方承诺投标文件无效并愿承担一切责任。

投标人(盖单位章): _____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): _____

联系人: _____

地址: _____

传真: _____

电话: _____

____年____月____日

(二) 投标函附录

项目名称	
投标人	
投标报价	大写：_____元 小写：_____元
服务内容	
服务期限	
服务要求	
合同履行期限	
备注	

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

附件1

中小企业声明函(服务)

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称）_____，属于_____（招标文件中明确的所属行业）；承接企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

附件 2

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（采购人名称）____单位的_____（项目名称）采购活动（由本单位提供服务）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

说明：该声明函是针对残疾人福利性单位的，非残疾人福利性单位不用提供该声明函。

附件三

监狱企业证明材料

供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明材料。

注：非监狱企业无需提供此证明材料

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____

性别：_____

年龄：_____

身份证号码：_____

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。

投标人：_____（盖单位章）

____年____月____日

三、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：被授权代表身份证复印件及法定代表人身份证复印件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

被授权代表：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

四、投标承诺函

致_____（采购人名称）：

我公司作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （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；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标文件递交截止时间前依法进行维权救济，不存在对中标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他投标人参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

五、参加本次招标采购活动，不存在和其他投标人在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

六、投标人参加本次政府采购活动在近三年内投标人和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

八、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为成交后将要提供的产品，我对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能成交的，我愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

（一）投标有效期内撤销投标文件的；

（二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选人资格的；

（三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；

（四）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金（若有）；

（五）在投标文件中提供虚假材料谋取成交；

（六）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；

（七）投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业性质						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

（二）投标人资格证明材料

①满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见附件 3）：

附件3

漯河市政府采购供应商信用承诺函

致(采购人或政府采购代理机构)_____：

单位名称：_____

统一社会信用代码：_____

联系地址和电话：_____

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺，我单位符合《中华人民共和国政府采购法》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)未被列入严重失信企业名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，未曾作出虚假采购承诺；
- (七)未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- (八)符合法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述承诺事项的真实性，如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

投标人名称(盖章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年_____月_____日

注：1、投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2、投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，投标文件中应提供“法定代表人授权书”。

(四) 企业业绩一览表

序号	项目名称	业主名称 及电话	合同额	签约日期	服务地点	项目负 责人	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
.....							

注：如有类似项目业绩，则后附合同复印件加盖公章，若无，此表可不填写。

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

六、项目实施方案

投标人根据招标项目要求及自身情况自行填报（格式自拟）

七、服务承诺

八、其它材料

1. 企业荣誉等相关资料复印件
2. 投标人认为有必要提供的其它材料

第六章 合同

(仅供参考, 具体以双方实际签订为准)

合同编号: _____

签订地点: _____

签订日期: ____年____月____日

甲方:

名称: _____

法定代表人: _____

职务: _____

地址: _____

乙方(社会投资人/投资方):

名称: _____

法定代表人: _____

职务: _____

地址: _____

鉴于甲方经人民政府批准, 负责组织实施全域土地综合整治项目。

本项目采用“社会投资人直接投资+工程建设+政府回购(或指标收益分成)”模式实施, 不组建项目公司。

乙方具备相应的投融资能力、项目管理能力资质, 自愿作为社会投资人全额投入资金并组织项目实施。

双方依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》及相关政策法规, 经协商一致, 订立本协议。

第一条 项目概况与投资范围

1.1 项目名称: 全域土地综合整治项目。

1.2 项目地点: (详见附件一《项目红线图》)。

1.3 服务内容: 引入社会资本对郾城区李集镇全域土地综合整治项目进行投资、规划设计、工程建设、施工及管理等相关工作。包括从项目方案编制、土地调查、子项目规划设计、预算编制、申报立项、审核验收、生态修复及乡村振兴等全流程业务。

1.4投资估算：项目总投资暂定为人民币_____万元，最终以（审计局审计/财政评审）结果为准。

1.5合作期限：建设期_____个月，自本协议生效且具备开工条件之日起计算；回购/付款期年。

第二条 合作模式（核心条款）

2.1 模式定义：本项目不设立项目公司（SPV）。乙方作为独立的社会投资人，负责筹措本项目的全部建设资金，并自行或依法选定具备资质的施工单位进行建设。

2.2 资产权属：项目建设期间形成的所有资产（包括但不限于新增耕地、复垦地块、配套工程设施等）的所有权归国家/集体所有，乙方仅享有依据本协议获得投资回报（回购款）的合同债权。

2.3 实施主体：乙方作为项目投资建设主体，对外签订的勘察、设计、施工、采购等合同，均由乙方自行承担责任，甲方不承担连带保证责任（法律法规另有规定的除外）。

2.4 退出机制：乙方在完成项目竣工验收备案，且甲方开始按约定支付回购款/收益分成后，即视为乙方完成投资使命，逐步退出项目管理（除质保期责任外）。

第三条 资金筹措与管理

3.1 资金投入：乙方承诺投入自有资金及合法融资资金共计不低于人民币_____万元。

3.2 资金到位计划：乙方应按工程进度需求分批注入资金。首笔资金_____万元应于本协议签订后个工作日内汇入双方共管的专项账户。

3.3 资金监管：本项目设立资金共管账户，甲方有权对资金 Usage 情况进行监管。乙方应确保资金专款专用，严禁抽逃、挪用资金。

3.4 融资风险：若乙方采用融资方式筹集资金，由此产生的融资利息、手续费及还本付息风险均由乙方自行承担。

第四条 投资回报与支付（重点）

6.1 回报机制概述

双方确认，本项目不适用固定回报，乙方投资收益来源于“项目绩效产出+合法财政资金安排”。甲方通过纳入政府性基金预算管理的方式，按以下约定向乙方支付投资回报（以下简称“回购款”）。

6.2 回购基数与定价构成

回购基数=经审计的工程竣工结算总价 ×（1 + 投资回报率）。

1.工程竣工结算总价：以甲方委托的第三方审计机构出具的竣工决算审计报告为准。

2.投资回报率：双方商定年化投资回报率为 ____%（不含融资成本），自乙方资金实际到账之日起，至甲方付清款项之日止，按实际占用天数计息。

注：若当地财政要求严格，可改为“投资收益率包干价”，即总收益率不超过____%。

6.3 支付来源（合规核心）

甲方承诺将本项目回购款纳入**地方政府性基金预算**管理。资金来源包括但不限于：

- 1、本项目产生的补充耕地指标、增减挂钩节余指标在省/市交易平台出让形成的**国有土地使用权出让收入**（计提各项基金后）；
- 2、经本级人民代表大会批准的年度政府性基金预算安排的**可行性缺口补助**；
- 3、上级下达的专项奖补资金。

特别约定：甲方不得以任何形式承诺将土地出让收入直接作为还款来源，亦不承担因指标流拍导致的刚性兑付责任。

6.4 支付节点与比例

本项目回购款分____期支付，具体节点如下：

期次	支付触发条件	支付比例（占回购基数）	备注
第一期	项目通过县级竣工验收，且完成工程移交手续。	____%（建议≤50%）	重点考核工程质量
第二期	取得市级/省级自然资源主管部门出具的 指标确认函 （报备入库）。	____%（建议≤30%）	重点考核指标产出
第三期	指标交易资金回笼至国库，且运营管护期满（或质保期满）	____%（剩余尾款）	含质量保证金

期次	支付触发条件	支付比例（占回购基数）	备注
	无遗留问题。		退还

6.5 逾期支付

若甲方未按约定时间支付回购款，除应继续支付欠款外，应以欠付金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的____倍向乙方支付违约金。但因乙方未及时开具发票、审计未完成等原因导致的延迟除外。

第五条 违约责任

7.1 乙方违约：

资金未按期足额到位的，每日按未到位金额的万分之五支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同，没收履约保证金，并要求乙方赔偿已完工程造价____%的违约金。工程质量不合格的，乙方应无偿返工，并承担由此造成的一切损失。

7.2 甲方违约：

甲方未按约定支付回购款/收益分成的，每日按应付未付金额的万分之五支付违约金。

因甲方原因导致项目长期停滞（超过____个月），乙方有权解除合同，甲方应全额返还乙方已投入资金并赔偿合理融资成本。

第六条 风险分担

8.1 政策风险：因国家土地政策重大调整导致项目无法实施或指标无法交易的，双方互不承担违约责任，甲方按乙方实际完成的合格工程量据实结算。

8.2 市场风险：指标交易价格波动的风险由双方按约定的分成比例共同承担（或在合同中锁定最低保障单价）。

第九条 争议解决本协议履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。

10.2 本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表：_____

日期：年月_____日

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表：_____

日期：_____年_____月_____日

附件：

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的供应商成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购[2017] 10 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

关于招标投标融资政策的告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与本次招投标活动。

供应商贷是漯河市公共资源交易中心支持企业发展，针对参与我市招投标活动的投标企业融资难、融资贵推出的一项融资政策。在本次招投标活动中，贵公司供应商后如若需要融资贷款支持，可在漯河市公共资源交易信息网点击申请，无需抵押、担保。融资机构将按照双方自愿原则提供便捷，优惠的贷款服务。

具体内容详见漯河市公共资源交易信息网“公共资源要素服务”版块。