2024年拟出让土地招商推介会采购项目

**招标书**

**招标人：**泉州市自然资源和规划局

**2024年7月**

招标邀请及须知

1. 招标文件的构成
2. 招标邀请及须知
3. 投标要求
4. 附件

在招标前，必须仔细地检阅招标文件。对招标文件的澄清，由泉州市自然资源和规划局负责。

联系电话：22158701

联 系 人：赖先生

地 址：泉州市丰泽区祥远路玉源大厦8楼

1. 对招标文件如有疑问要求澄清，应在招标截止时间前3个工作日按招标邀请中载明地址以书面形式通知到我局。我局将视情况确定采用适当方式予以澄清，并在必要时，将不标明查询来源的书面答复发给每一投标对象。
2. 对投标文件的要求：

1.投标文件应当以中文编写；

2.投标文件内容的组成：

* 1. 投标书（包括投标函、方案书）；
	2. 营业执照（或事业单位法人证书）复印件加盖公章；
	3. 法定代表人/主要负责人资格证明书、资格证明文件、营业执照、资质证明文件；
	4. 授权委托书（若有授权）；
	5. 投标人认为必须说明的其他内容
	6. 投标书密封在一个信封中，信封表面注明采购项目名称、投标单位名称等，并加盖单位公章；

3.投标文件应写明投标单位名称、地址、联系人、联系方式，加盖单位公章及法定代表人/主要负责人签字（或授权代表签字）。

4.凡有下列情况之一者，我局有权将投标文件视为无效：

* 1. 超过投标截止时间送达的投标文件；
	2. 未经法定代表人/主要负责人（或其授权代表）签章或未加盖单位公章的；
	3. 未按招标文件要求提供资格证明材料；
	4. 未按照要求密封投标文件；
	5. 内容不全、字迹模糊不清、难以辨认的等。
1. 投标有效期：

截标后90个日历天内有效

1. 最高限价

**人民币42.7万元（投标报价不得高于最高限价），报价超过限价将被否决投标。**

1. 招标文件的修改

投标方对招标文件如有疑点，可要求澄清。应在招标截止时间前3个工作日按招标邀请中载明地址以书面形式通知到我局。招标方将视情况确定采用适当方式予以澄清或电子邮件形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的答复发给已获得招标文件的每一个投标方。

招标文件发出后，到投标截止日期前3日，招标方可对招标文件用补充文件方式进行修改。对招标文件的修改将以电子邮件的形式通知已获得招标文件的每一个投标方。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标方都有约束力。

1. 投标文件的编写

投标文件及投标方和招标方就投标交换的文件和来往信件，应以中文书写。

1. 协议的签订及其它需要说明的事项

中标单位拒绝在规定的时间内签订合同，招标单位可取消其中标资格，并考虑与次高分的投标单位签订合同。

# 投标要求

一、投标人要求

1.投标人为福建省行政区域内注册登记并具有独立法人资格的企业或事业单位；符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

2.投标人资质要求：必须是中华人民共和国境内注册的，有能力提供本次采购服务的供应商。

二、招标书

1.投标人应详细阅读本招标书的全部内容，不按招标书的要求提供投标文件和资料的，可能导致投标被拒绝。

 2.在投标截止时间前3日，招标人无论出于自己的考虑，还是出于对投标人提问的澄清，均可对招标书用补充文件的方式进行修改。补充文件将作为招标书的组成部分，对所有投标人有约束力。

 3.对招标书的补充或修正，将以信函、传真、邮件等形式通知所有投标人。

 4.为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标书的修改，招标人有权决定推迟投标的截止时间和开标时间，并将此变更通知所有投标人。

三、投标文件

 1.投标文件以及投标人和招标人之间的函电往来和一切文件、资料都应以中文书写。

 2.投标方准备的投标文件以及投标方和招标方就投标交换的文件和来往信件应以中文书写。如果投标方提供的文件以其它语言书写，投标方应将其译成中文作为投标的语言，如有差异，以中文为准。

3.投标文件应由投标书和资格证明文件两部分组成，投标文件应按统一格式填写，装订成册，并有“投标文件目录”。

 4.投标书部分应包括（以下材料需盖公章和骑缝章）：

见招标邀请及须知

 5.资格证明文件部分应包括（以下材料均需盖公章）：

1. 营业执照/事业单位法人证书（复印件）
2. 法定代表人/主要负责人身份证明书
3. 投标文件签署授权委托书（如有）
4. 具有相关业务资格的证明文件
5. 其他文件（投标人愿意提供的相关证明文件）

6.投标文件在招标人决定的（包括推迟的）开标日期起15日内应保持有效，有效期短于此规定的投标书将被拒绝或视为无效。

 7.在特殊情况下，招标人可以与投标人协商延长有效期，此类要求和答复都应以信函、传真、邮件等形式进行。投标人可以拒绝接受延期的要求而放弃投标；同意延期的投标人不需也不能修改投标文件。

 8.投标文件的签署及规定：

1. 投标人应填写全称，同时加盖印章、骑缝章。
2. 投标文件必须由法定代表人/分支机构负责人或授权代表签署。
3. 投标文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，必须由同一签署人签字或盖章。
4. 投标文件字迹潦草或表达不清所引起的误解、作废后果由投标人负责。
5. 投标书密封在一个信封中，信封表明注明采购项目名称、投标单位名称等，封面加盖单位公章。

9.所有投标文件均不退还。

10.凡有下列情况之一者，我局有权将投标文件视为无效：

* 1. 超过投标截止时间送达的投标文件；
	2. 未经法定代表人/分支机构负责人（或其授权代表）签章或未加盖单位公章的；
	3. 与招标内容及要求有重大偏离或保留的，如质量承诺未满足招标文件要求；
	4. 未按招标文件要求提供资格证明材料；
	5. 未按照要求密封投标文件；
	6. 内容不全、字迹模糊不清、难以辨认的等。

四、投标文件的递交

投标文件送达及招标截止日期：

1.投标文件（1份正本、1份副本）应于 2024年7月7日17：00前递交至以下地址：

泉州市丰泽区祥远路玉源大厦8楼

收件人：赖先生 电话：22158701

五、开标及评标

开标时间：2024年7月8日 9:00

地点：泉州市丰泽区东海行政中心D栋410室

六、定标及签订合同

 1.招标人在签合同之前有权选择中标人，并有不解释原因的权利，对于未中标者，也没有解释其未中标原因的义务。

 2.中标人应按规定的时间、地点与招标人签订采购合同，否则按不能履行标书处理，招标人有更换中标人、重新招标及进一步追索违约方经济赔偿的权利。

3.招标书及投标文件中的特殊条款、投标内容、价目表、其他费用价目表、技术要求及有关协议等，均作为合同附件。

**招标要求**

一、项目背景

目前，全国楼市呈下行趋势，为提振楼市、助力房地产市场走出低迷行情，激发市场活力，保持中心城区较好的市场，增强企业拿地的积极性，举办2024年泉州市中心市区土地招商推介会。通过推介会，一方面打造泉州土地市场重要推介平台，通过主动服务，让房地产开发企业提前了解城市发展思路和土地供应计划，掌握新规划、吃透新政策、挖掘新机遇，更加精准、高效地投资拿地；一方面形成政府招商引资、政企沟通的信息平台，打通企业建言渠道，使政府部门准确了解企业和市场需求，科学合理安排供地规模和进度，促进土地交易信息全面、有序、公开，优化营商环境，做大招商实绩。

二、主要工作内容：

1.跟进中心市区土地筹备出让情况，了解市情、板块行情以及地块价值优势等，绘制地块区位图、影像图，据此编撰地块价值手册，包括排版、设计、全册图文采编等，并印制图册；

2.招商推介会现场策划执行，包括看地路线设定、带看，以及推介会现场流程设置、相关会议材料撰写，现场物料布展以及场地租赁等；

3.泉州官方主流媒体全媒体报道推广，包括事前事中事后，需要纸媒、视频、官微、直播等全媒体手段报道；

4.定向邀约有意来泉州拿地的房地产企业参与本次推介会，不少于50家。并组织人员与意向房企保持沟通，并及时告知实时土拍信息，获取客商拿地意向。

服务工作期限：自合同签订之日起至2024年 月 日。

三、服务要求：

1.根据甲方要求完成技术服务。

2.严格遵守相关保密约定。

3.乙方向甲方交付项目成果：土地招商推介手册等。

（一）本项目最高限价为人民币42.7万元（含税价），报价人报价若高于最高限价，则报价文件无效。

（二）投标人为福建省行政区域内注册登记并具有独立法人资格的企业或事业单位；符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

（三）工作成果质量应符合国家法律、法规和行业准则、规范。招标人对工作方法、技术、文档等提出合理意见的，应按要求及时修改完善。

（四）应遵从招标人对信息保密的要求，不得出于任何目的，将本项目成果的内容及本项目所收集的资料、信息等向第三方提供。

四、评标办法（采用综合评分法）

按照评标细则的规定及招标文件中的相关规定对入围的投标文件采用综合评分法，以得分最高者确定中标人，评分细则如下：

1.技术项满分为69分。

| 评标项目 | 评标分值 | 评标方法描述 |
| --- | --- | --- |
| 技术服务响应情况 | 55 | 根据各投标人对采购文件的内容及技术要求中的各项要求的响应、承诺情况，由评委进行评议并评分, 完全满足招标文件要求的得55分，每负偏离一项扣3分，扣完为止。 |
| 平台综合实力 | 4 | 供应商能具有地方党报、党刊、党网、党端等发布渠道的得4分，须提供媒体清单，并加盖公章，未提供不得分。 |
| 新闻信息许可 | 4 | 根据供应商具有互联网新闻信息服务许可证（省级及以上互联网信息办公室颁发）的得4分，须提供有效的证书复印件并加盖供应商公章，未提供、未加盖公章不得分 |
| 项目总负责人 | 3 | 根据供应商针对本项目拟派出的项目负责人具有正高级职称的得3分，供应商需提供证书以及相关证明复印件，社保或税务部门出具的招标公告发布前6个月内任意1个月的社保缴纳证明。供应商未提供证明资料或提供的证明资料不齐的本项不得分。（本项人员不得与其他人员得分项重复） |
| 团队人员配置架构 | 3 | 根据投标人对本项拟投入本项目的团队人员配置情况说明，团队人员具有副高职称得2分，具有中级职称得1分，满分3分。需提供证书以及相关证明复印件，社保或税务部门出具的招标公告发布前6个月内任意1个月的社保缴纳证明。供应商未提供证明资料或提供的证明资料不齐的本项不得分。（本项人员不得与其他人员得分项重复） |

2.商务项满分为21分。

| 评标项目 | 评标分值 | 评标方法描述 |
| --- | --- | --- |
| 综合实力 | 3 | 宣传平台载体须具备一定的区域影响力和营销号召力等，有较深厚的地缘优势和受众优势，且具备跨媒介的融媒采、编、播综合能力和丰富从业经验。根据报价单位提供相关宣传平台的宣传覆盖面、影响力等宣传材料进行综合评定，最优者3分，良好得2分，一般得1分，较差不得分。 |
| 业绩 | 3 | 供应商与政府部门合作且已完成的类似活动业绩的，每提供一份得1分，同一单位业绩不重复加分，满分3分。注：供应商需提供合同复印件，未提供的本项不得分。磋商小组将保留要求供应商提供原件予以核查的权利。评审过程中如发现填报不实，本项不得分。 |
| 应急计划方案 | 3 | 评委会根据各投标人对本项目的应急计划的可行性、合理性及完整性由专家评审小组在0－3分之间进行打分。应急计划最全面，能体现最多的应急处理方案的得3分，其余得1.5分，简单描述或未提供不得分。 |
| 宣传策划方案 | 3 | 根据供应商可投放宣传的媒体数量由评委会进行评分：投放媒体数量最多得3分；第二名得2分，第三名得1分，满足基本要求不得分；须提供承诺书说明，并加盖公章，未提供不得分。 |
| 服务方案 | 3 | 根据投标人的配套活动方案进行综合评分，要求符合相关部门的规范要求、与活动主题相结合。由评委进行评议，方案最优的得3分；方案良好得2分；方案一般得1分；方案不合理或缺失的不得分。 |
| 服务团队人员配置 | 3 | 根据投标人为承接此项目配备的服务团队人员的组织架构进行评价，服务团队架构完整齐全的得3分，相对齐全的得2分，基本可行的得1分，没安排不得分。 |
| 本地化服务 | 3 | 供应商承诺：能在2个小时内到达现场及时快速的提供服务的得3分；能在4个小时内到达现场及时快速的提供服务的得2分；能在6个小时内到达现场及时快速的提供服务的得1分，其余不得分。【须提供承诺函（格式自拟）】 |

3.价格项满分为10分

a.价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×10。因落实政府采购政策需进行价格扣除的，以扣除后的价格计算评标基准价和投标报价。

b.价格扣除的规则如下：

| 评标项目 | 评标方法 |
| --- | --- |
| 小型、微型企业，监狱企业，残疾人 | 1.对小、微企业报价给予 6%的扣除。 2.联合协议或分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2%的扣除。 3.监狱企业视同上述中小企业享受政府采购扶持政策。 4.残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物），对报价给予 10%的扣除。 |

# 附件投标文件格式

投 标 文 件

招标编号：

项目名称：

投标人： （盖公章）

法定代表人/分支机构负责人（或授权委托人）： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

### 1.投标函格式

致： 泉州市自然资源和规划局 （招标人名称）

根据贵局2024年拟出让土地招商推介会（项目名称、招标编号）采购的招标公告及投标邀请，（姓名和职务）代表投标人（投标人名称），按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1.按招标文件规定，我方的投标报价为。

2.我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3.投标有效期为自开标之日起 \_\_15\_日。

4.如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及有关采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5.我方同意向贵局提供贵局可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

6.我方完全理解贵局不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

7.为便于贵局公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标代表签字：

投标人名称（公章）：

 日期：年月日

### 2.授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （投标人） 的法定代表人/分支机构负责人，现授权委托 （单位名称） 的　 （姓名） 为我公司代理人，以本公司名义参加 （招标人）的项目投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判、签署合同过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，我均予以承认。代理人无转委托权。特此委托。

代理人：　　　　　　　 　性别：　　　　　年龄：

身份证号码：

单 位：　　　　　　　　 　部门：　　　　　职务：

联系电话：

投 标 人： （盖章）

法定代表人/主要负责人： （签字或签章）

授权委托日期： 年 月 日