

# 宁波枢纽产城融合板块布政 东片综合开发项目（重招） 招标文件

项目名称：宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）

招 标 人：宁波枢纽建设开发有限公司

代理机构：中冠工程管理咨询有限公司

监督管理部门：宁波市综合枢纽建设中心

日 期：二〇二五年一月

# 第一部分 招标公告

## 一、招标条件：

中冠工程管理咨询有限公司受宁波枢纽建设开发有限公司委托，就宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）进行公开招标，欢迎国内合格的投标人前来投标。

## 二、项目概况和招标范围

为加快落实宁波枢纽片区总体规划，推动全域经济发展和城市加速建设，提升区域产业和人口集聚能力，宁波枢纽建设开发有限公司拟通过公开招标的方式，选择资金实力雄厚、开发经验丰富的社会资本，共同进行宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发工作。

主要内容如下：

**1、招标范围：**宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目的规划设计咨询、投融资、建设、移交、运营等工作，包括且不限于合作区域内的片区开发前期投资、相关工程建设投资及投资合作协议约定的全部内容。

**2、项目合作模式：**确定本项目的中标人后，招标人与中标人共同出资设立项目公司，项目公司注册资本 2 亿元人民币。招标人股权比例为 10%，中标人股权比例为 90%。由项目公司具体负责项目的规划设计咨询、投融资、建设、移交、运营等工作。

**3、项目合作规模：**项目合作规模暂定 103.02 亿元，包括片区开发前期费用投资 50 亿元和工程建设投资 53.02 亿元（包括工程费用 45.45 亿元、工程建设其他费 5.05 亿元、预备费 2.52 亿元）。工程建设投资规模以批复的所有子项目概算投资额之和为准。

**4、合作期限：**合作期 10 年，其中建设期 6 年。

## 三、投标人资格要求

1、投标人（若为联合体，联合体牵头人及所有联合体成员方应同时满足）符合中华人民共和国相关法律法规规定，在中国境内注册成立的具有独立法人资格且合法存续的企业；

2、投标人（若为联合体，联合体牵头人及所有联合体成员方应同时满足）未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府招标网（[www.ccgp.gov.cn](http://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、政府招标严重违法失信行为记录名单；

3、投标人（若为联合体，联合体牵头人及所有联合体成员方应同时满足）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的投标活动（组成同一联合体投标的除外）。

4、投标人须具有以下资质条件：

（1）勘察资质：投标人（若为联合体，指联合体中承担勘察任务的成员）应具有行政主管部门颁发的且在有效期内的工程勘察专业类【岩土工程（勘察）】甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或工程勘察综合类甲级资质。

（2）设计资质：投标人（若为联合体，指联合体中承担设计任务的成员）应具有下列资质之一：

①住房和城乡建设部门颁发的且在有效期内的工程设计综合甲级资质；

②同时具有住房和城乡建设部门颁发的且在有效期内的 1）工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质和 2）工程设计市政行业（道路工程）专业甲级资质或工程设计市政行业甲级资质或工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质；

③同时具有住房和城乡建设部门颁发的且在有效期内的 1）工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质和 2）工程设计综合甲级资质；

④同时具有住房和城乡建设部门颁发的且在有效期内的 1）工程设计市政行业（道路工程）专业甲级资质或工程设计市政行业甲级资质或工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质和 2）工程设计综合甲级资质。

（3）施工资质：投标人（若为联合体，指联合体中承担施工任务的成员）应具有建设行政主管部门颁发的且在有效期内的建筑工程施工总承包壹级及以上资质和市政公用工程施工总承包壹级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证。

注：联合体投标的联合体成员资质合计应满足上述要求；若承担勘察、设计或施工任务的单位由两个或两个以上法人组成联合体共同参加投标，组成联合体的单位所承担的工作内容应在联合体协议书中列明具体分工，并根据联合体协议书中列明所承担的工作内容分别满足相应资质条件。联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；不承担联合体协议中需相关专业资质的工作内容的成员，其相关的专业资质不作为该联合体该专业的资质进行资格审查。

#### 5、业绩要求：

（1）投标人（若为联合体，指联合体牵头人）在国内至少有 1 项独立或以联合体牵头方形式参与投资的单项合同总投资额不少于人民币 20 亿元的基础设施类或片区开发类（含片区综合开发、区域开发、产业园区、产业新城等）投资项目业绩。【业绩资料应附中标通知书和合同协议书的复印件作为证明材料，当合同协议书与中标通知书的相应内容不一致时以合同协议书为准。如合同协议书页数较多，可只附能体现关键指标（合同首尾页、签字页、合作内容、总投资额等）的关键页，需体现投标人在项目中参与投资工作，可补充项目公司股东协议等作为补充证明材料，业绩资料无法合理证明的不予认可】。

(2) 投标人（若为联合体，指联合体中承担市政公用工程施工任务的成员；若承担市政公用工程施工任务的成员有 2 个或以上时应均满足本条业绩要求）近五年（2020 年 1 月 1 日以来，时间以竣工验收报告时间为准）在国内已完成的单项合同额不少于 3 亿元的市政公用工程的施工总承包或工程总承包业绩至少 1 个。【业绩资料应附相应业绩的中标通知书、合同协议书和竣工验收报告的复印件作为证明材料，当不同证明材料的相应内容不一致时以时间在后的证明材料为准。如合同协议书页数较多，可只附能体现关键指标（合同首尾页、签字页、合作内容、合同金额等）的关键页，需体现投标人在业绩项目中参与的工作等作为补充证明材料，业绩资料无法合理证明的不予认可】。

(3) 投标人（若为联合体，指联合体中承担房屋建筑工程施工任务的成员；若承担房屋建筑工程施工任务的成员有 2 个或以上时应均满足本条业绩要求）近五年（2020 年 1 月 1 日以来，时间以竣工验收报告时间为准）在国内已完成的单项合同额不少于 5 亿元的房屋建筑工程的施工总承包或工程总承包业绩至少 1 个。【业绩资料应附相应业绩的中标通知书、合同协议书和竣工验收报告的复印件作为证明材料，当不同证明材料的相应内容不一致时以时间在后的证明材料为准。如合同协议书页数较多，可只附能体现关键指标（合同首尾页、签字页、合作内容、合同金额等）的关键页，需体现投标人在业绩项目中参与的工作等作为补充证明材料，业绩资料无法合理证明的不予认可】。

#### 6、本项目接受联合体前来投标：

(1) 联合体成员总数（含牵头方）不超过【8】家（含【8】家），联合体牵头方必须为本项目投资入，且只能为一家在中国境内注册成立的具有独立法人资格且合法存续的企业，其在项目公司中出资比例（股权比例）不得少于 30%；

(2) 联合体各方应按招标文件的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务以及出资比例（股权比例）等；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在本项目中参加投标。

7、本项目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（要求提供开标截止日前 3 个月<即 2024 年 10 月、11 月、12 月>的社保证明，社保证明以社保部门出具的格式为准）。

### 四、招标文件的获取

4.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放，潜在投标人登录“宁波市公共资源交易电子服务系统”（<https://jyxt.zwb.ningbo.gov.cn:4011/website/home>）自行下载。

4.2 招标文件网上下载时间：公告发布之日起至【具体详见宁波市公共资源交易电子服务系统招标公告】（北京时间，下同）。

4.3 投标人要求澄清招标文件的截止时间：【具体详见宁波市公共资源交易电子服务系统招标公告】。

## 五、投标文件的递交

5.1 投标文件递交方式：电子投标文件采用网上递交的方式，上传至“宁波市公共资源交易电子服务系统”（<https://jyxt.zwb.ningbo.gov.cn:4011/gbweb/login>）。

5.2 逾期完成上传的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：【具体详见宁波市公共资源交易电子服务系统招标公告】

## 六. 其他公告内容

6.1 本次招标公告在宁波市公共资源电子服务系统（<https://jyxt.zwb.ningbo.gov.cn:4011/website/home>）上发布。

6.2 只有获得招标文件的单位才能独立或以联合体牵头人身份组成的联合体参加本项目的投标，其他单位（或联合体）递交的投标文件将被拒绝。

6.3 投标人认为招标公告、招标文件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且在投标截止时间之前，以书面形式向招标人、招标代理机构提出质疑，否则，招标人或其委托的招标代理机构可不予接受。

6.4 对招标公告信息（含投标人资格条件）提出质疑的，质疑期限自招标公告发布之日起计算，否则，被质疑人可不予接受。

6.5 监督部门：宁波市综合枢纽建设中心。

## 7. 联系方式

招标人：宁波枢纽建设开发有限公司

地址：宁波市海曙区航空路 900 号

联系人：方老师

联系电话：0574-89585083

招标代理机构：中冠工程管理咨询有限公司

地址：宁波市高新区新晖路 155 号东城国贸大厦 18 楼

联系人：范少亮、李薇、林虎、朱雪洋、范琦

联系电话：0574-89086898、17757838280

## 第二部分 投标人须知

### 前附表

序号	项目	内容
1	项目名称	宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）
2	招标人	宁波枢纽建设开发有限公司
3	招标方式	公开招标
4	合作期限	合作期 10 年，其中建设期 6 年。
5	招标内容	具体招标内容及详细要求见招标文件相关部分。
6	合格投标人的资格要求	详见招标公告
7	资格审查方式	资格后审
8	投标有效期	投标文件递交后 180 天内有效。
9	投标保证金	<p>要求投标人递交投标保证金：</p> <p>(1) 金额：不少于人民币 500 万元整</p> <p>(2) 形式：</p> <p>①银行转账：柜面转账（电汇）、网银支付</p> <p>a. 投标人应通过“宁波市公共资源电子交易系统”获取收款银行、收款户名、收款账号等信息。</p> <p>b. 投标人应在投标截止时间（见招标公告，下同）前将投标保证金转入招标人指定账户，以资金到账时间为准。</p> <p>c. 转账不得采用“宁波同城实时清算系统”转账方式。</p> <p>d. 基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）的复印件应当编入投标文件。</p> <p>②投标保证金</p> <p>a. 投标人应通过“宁波市公共资源电子交易系统”递交投标保证金。</p> <p>b. 投标人应在投标截止时间前递交投标保证金，以保单生效时间为准。</p> <p>c. 基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）、保险费用转账凭证的复印件应当编入投标文件。</p> <p>③银行保函</p> <p>a. 投标人应在投标截止时间前递交银行保函，以保函生效时间为准。</p> <p>b. 基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）、银行保函费用凭证的复印</p>

		<p>件应当编入投标文件（投标人通过线下方式递交纸质银行保函的，应从其基本账户开户行出具，其费用凭证无需编入投标文件，但应将银行保函复印件编入投标文件。</p> <p>④担保保函</p> <p>a. 投标人应通过“宁波市公共资源电子交易系统”递交担保保函。</p> <p>b. 投标人应在投标截止时间前递交担保保函，以保函生效时间为准。</p> <p>c. 基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）、担保保函费用转账凭证的复印件应当编入投标文件中。</p> <p>（3）其他要求：</p> <p>①投标保证金及保险、保函费用应当从投标人的基本账户转出；</p> <p>②银行保函、担保保函应按照招标文件规定的格式出具；</p> <p>③投标保证金绝对免赔率为0；</p> <p>④投标人不通过“宁波市公共资源电子交易系统”递交银行保函的，应在投标截止时间前将保函原件递送至招标人，递交时间以送达时间为准。</p> <p>收件人：中冠工程管理咨询有限公司</p> <p>地址：宁波市高新区新晖路155号东城国贸大厦18楼</p> <p>联系电话：17757838280</p>
10	<p><b>投标文件的制作要求</b></p>	<p>（1）招标文件“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字（或盖章）的地方，投标人均使用CA数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。</p> <p>（2）联合体投标的，除联合体协议书外，投标文件由联合体牵头人按加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。</p> <p>（3）招标文件中盖单位章指盖单位法人章。</p> <p>（4）投标人应当使用“宁波投标工具”制作生成后缀名为“.NbTbs”的电子投标文件。</p> <p>（5）投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的扫描件”。</p> <p>（6）投标文件制作完成后，投标人应使用CA数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。</p> <p>（7）投标文件制作的具体方法详见“宁波投标工具”的操作手册（“宁波投标工具”可至“电子交易平台”下载使用（服务指南→应用程序→工具下载））。</p>
11	<p><b>电子投标文件上传平台</b></p>	<p>投标人应将“宁波投标工具”制作生成的加密投标文件（.NbTbs）在投标截止时间前（以上传完成时间为准）上传至“宁波市公共资源电子交易系统”。</p>
12	<p><b>电子投标文件的拒收情形</b></p>	<p>（1）投标截止时间后送达（上传）的投标文件、未按招标文件要求上传的；</p> <p>（2）投标人未按规定加密的投标文件，应当拒收并提示；</p>

		<p>(3) 存在下列情形之一的（因电子交易系统故障、网络安全问题等非投标人原因导致的除外），视为拒收：</p> <p>①投标文件无法解密的；</p> <p>②投标文件解密后无法正确读取的；</p> <p>③投标文件无法导入成功的；</p> <p>(4) 未被邀请的投标人提交的投标文件（适用于邀请招标或已进行资格预审的）；</p> <p>(5) 未下载招标文件的投标人提交的投标文件。</p>
13	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间；</p> <p>开标地点：“宁波市公共资源电子交易系统”（投标人使用数字证书（CA）自行登录不见面开标大厅，选择本项目进入在线开标室，在线等待开标。）。</p>
14	特殊情况处置	<p>因电子交易系统故障、网络安全问题等非投标人原因，导致投标人无法按时完成投标文件上传、解密的，可根据实际情况相应调整开标时间或延长解密时间。采取补救措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。</p>
15	电子招标投标	<p>(1) CA 锁办理：宁波市公共资源交易电子服务系统→数字证书互认；</p> <p>(2) 投标工具：宁波市公共资源交易电子服务系统→服务指南→应用程序→工具下载；</p> <p>(3) 服务热线：宁波市公共资源交易电子服务系统→服务指南→咨询服务→联系方式；</p> <p>(4) 特别说明事项：</p> <p>①投标人应仔细阅读《宁波市公共资源交易电子服务系统操作手册-投标人篇》，提前准备好相关软硬件设施，因投标人自身软硬件设施不匹配导致投标文件制作、上传、解密、导入失败或其他后果的，责任由投标人自行承担。</p> <p>②招标人或其委托的招标代理机构、投标人等交易主体应使用数字证书（CA）登录系统，并进行相关操作，所有操作均被视为交易主体的行为，并自行承担相应的法律责任，不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口推脱。</p>
16	投标文件的澄清、质询	<p>评标委员会要求投标人作必要的澄清、说明、补正或者向投标人进行询问核实，应通过“宁波市公共资源交易电子招投标远程异地评标系统”（以下简称“评标系统”）“远程询标”窗口通知投标人。投标人应当在要求澄清、说明、补正或者询问核实的通知发出后 15 分钟内予以回复，在规定时间内不回复的，视作接受评标委员会的评审结论。</p>
17	评标方法	<p>综合评分法</p>



18	投标报价的相关要求	<p>18.1 建筑安装工程费下浮率报价区间为【3%（含）-7%（含）】。</p> <p>18.2 投资收益率报价区间为【4.2%（含）-6%（含）】。</p> <p>18.3 报价是中标的一个重要因素，但不是中标的唯一依据。</p> <p>18.4 建筑安装工程费下浮率小于3%的或投资收益率大于6%的，作否决投标处理。</p>
19	投标人信用信息事项	<p>信用信息查询渠道及截止时间：项目评审组织人员将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府招标网（www.ccgp.gov.cn）渠道查询投标人投标截止时间前的信用记录。</p> <p>信用信息查询记录和证据留存的具体方式：项目评审组织人员现场查询投标人的信用记录，查询结果经确认后与招标文件一起存档。</p> <p>信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府招标严重违法失信行为记录名单的投标人的投标文件将被否决。</p>
20	解释权	<p>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；仅适用于招标投标阶段的约定，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；同一文件中就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述约定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
21	招标代理费	<p>本项目招标代理服务费用为 32000 元，由中标人支付。</p>

## 一、总则

### 1、适用范围

本招标文件适用于本项目的招标、投标、评标、定标、合同履行、付款等行为。

### 2、定义

2.1、“招标人”系指组织本次招标的单位。

2.2、“招标代理机构”系指组织本次招标的委托代理机构。

2.3、“投标人”系指向招标人递交投标文件的单位。

2.4、“书面形式”包括信函、传真、电报等。

### 3、招标方式：公开招标。

4、投标委托：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（要求提供开标截止日前3个月<即2024年10月、11月、12月>的社保证明，社保证明以社保部门出具的格式为准）。

5、投标费用：投标人需自行承担涉及投标的一切费用。

### 6、特别说明：

投标人必须对全部内容进行投标报价，只对部分内容进行投标报价的投标人将按无效投标处理。

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，招标代理机构和招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 二、投标人资格条件

1、详见招标公告要求。

## 三、招标文件

### 1、招标文件

#### 1.1 招标文件的组成

招标文件由下列几部分内容组成：

第一部分 招标公告；

第二部分 投标人须知；

第三部分 招标内容及要求；

第四部分 投资合作协议；

第五部分 投标文件格式；

第六部分 评标办法；

本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容（如有的话）。

1.2 投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件的所有内容，如有遗漏、残缺等问题，应在获得招标文件起3个工作日内且在投标截止时间之前向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自行承担。

1.3 投标人应仔细阅读招标文件中规定的条款、规范、格式和事项要求等内容。若投标人的投标文件没有按照招标文件的要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性的响应，该投标有可能被拒绝，其风险由投标人自行承担。

## **2、招标文件的澄清和修改**

2.1 投标人澄清要求的提交：任何已获取了招标文件的潜在投标人，在获取招标文件之日起7个工作日内，均可要求对招标文件进行澄清，在“宁波市公共资源电子交易系统”中提出；

2.2 招标代理机构或招标人对澄清要求的处理：招标代理机构或招标人对其认为需要给予澄清、修改或进行其它答复的，将以补充文件的方式发布至“宁波市公共资源交易电子服务系统”。若澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3 招标代理机构或招标人澄清、修改及其它答复的效力：无论是否根据投标人的澄清、修改或进行其它答复的要求，招标代理机构或招标人一旦对招标文件做出澄清、修改或进行其它答复，即刻发生效力，并当作为招标文件的组成部分，对所有投标人均具有约束力。投标人在“宁波市公共资源交易电子服务系统”中下载澄清、修改资料，无需向招标人确认已收到该澄清、修改资料。因未及时浏览、下载而造成的后果，由投标人自行承担。

2.4 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。

2.5 招标人不组织所有已获取了招标文件的潜在响应人现场考察，不召开标前答疑会。

2.6 招标人可视招标具体情况，延长开标时间，将变更时间以以电子文件形式发布至“宁波市公共资源交易电子服务系统”。

## **四、投标文件**

### **1、投标文件的编制**

1.1 投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，按照招标文件要求，详细编制投标文件，并对招标文件的要求做出实质上响应。实质上响应的投标应该是与招标文件要求没有重大偏离的投标。未实质上响应的投标文件将被拒绝。

1.2 投标人必须保证投标文件的正确性和真实性。投标文件全部内容应保持一致，否则可能导致不利于其投标的评定甚至被拒绝。

1.3 投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，按照招标文件要求，详细编制投标文件，

所有文件资料必须是针对本次投标。不按招标文件的要求提供的投标文件可能导致被拒绝。

1.4 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。

1.5 投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则外文资料不予认可。翻译的中文资料与外文资料不符的，均不予认可。翻译严重错误的，将视同提供虚假资料。

1.6 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。

## **2、投标文件的组成**

投标文件由双信封组成。

第一个信封包括资格审查文件、资信文件、技术文件；第二个信封包括商务（报价）文件。

### **2.1、资格审查文件**

- (1) 资格审查文件（封面）；
- (2) 营业执照副本复印件（联合体投标的，联合体各成员均须提供）；
- (3) 相应勘察、设计、施工资质证书复印件；
- (4) 企业安全生产许可证复印件（联合体投标的，由承担施工任务的联合体成员单位提供）；
- (5) 资格审查业绩资料；
- (6) 采用联合体投标的，还须提供联合体协议书，具体格式详见第五部分 投标文件格式；
- (7) 投标承诺书（联合体投标的，由联合体牵头人单位出具即可），具体格式详见第五部分 投标文件格式；
- (8) 招标文件中要求提供的其他材料及投标人认为需要提供的其他相关材料。

### **2.2 资信文件：**

- (1) 资信文件（封面）；
- (2) 法定代表人身份证明书；
- (3) 法定代表人授权委托书；
- (4) 投标保证金缴费证明；
- (5) 投标人企业简介（格式自拟）；
- (6) 投标人基本情况表；
- (7) 投标人声明函；
- (8) 投标人财务状况表；

- (9) 项目业绩一览表；
- (10) 招标文件中要求提供的其他材料及投标人认为需要提供的其他相关材料。

### 2.3 技术文件

- (1) 技术文件（封面）；
- (2) 技术偏离表；
- (3) 技术方案；
- (4) 招标文件中要求提供的其他材料及投标人认为需要提供的其他相关材料。

### 2.4 商务（报价）文件

- (1) 商务（报价）文件（封面）；
- (2) 报价一览表；
- (3) 招标文件中要求提供的其他材料及投标人认为需要提供的其他相关材料。

## 3、投标报价

- 3.1 投标人应按招标文件中《报价一览表》填写投标报价；
- 3.2 本次招标只允许有一个报价，有选择的报价将不予接受；
- 3.3 本次招标只有一次投标报价的机会。

## 4、投标保证金

4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表的规定递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的由联合体牵头人递交投标保证金，并应符合投标人须知前附表的规定。

4.2 投标人不按本章第 4.1 项要求递交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤销其投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，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，或者不按照招标文件要求提交履约担保；

(3) 经查实，投标人在投标过程中串通投标或弄虚作假或行贿的；

本招标文件的“投标保证金不予退还”是指：

- ①以电汇形式，汇款不予退还；
- ②以银行保函形式，招标人作为受益人向银行提起索赔；
- ③以保证保险形式，招标人作为被保险人（受益人）向保险人提起索赔；
- ④以担保公司担保形式，招标人作为受益人向担保人提起索赔。

## 5、投标文件的有效期

5.1 自开标日起180天内，投标文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标将被拒绝。

5.2 在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标文件的有效期，这种要求和答复均应以书面形式进行。

5.3 同意延长有效期的投标人不能修改投标文件。

## 五、投标文件的递交

### 1、投标文件的递交

1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

1.2 投标人通过宁波市公共资源电子交易系统递交电子投标文件。

1.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

1.4 投标人完成电子投标文件上传后，宁波市公共资源电子交易系统即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

### 2、投标文件的修改与撤回

2.1 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投标文件，但应以书面形式通知招标人。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

2.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照要求加盖单位章。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。

2.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

2.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章的规定进行编制、密封、标记、加密和递交，并标明“修改”字样。

## 六、开标

### 1、开标准备

招标人将在招标文件规定的开标时间和开标地点开标。

### 2、开标程序

2.1 招标人按下列程序对投标文件第一个信封进行开标：

- (1) 宣布开标纪律，以及招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人数量；
- (3) 投标人代表解密加密的投标文件；
- (4) 导入并读取所有解密成功的投标文件第一个信封的内容；
- (5) 公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；

(6) 投标人代表、招标人代表等有关人员确认开标记录；

(7) 开标结束。

2.2 投标文件第二个信封在投标文件第一个信封完成评审前，将不进行导入和读取。

2.3 第一个信封评审结束后，招标人将按下列程序对投标文件第二个信封进行开标：

(1) 公布通过投标文件第一个信封评审的投标人名单；

(2) 导入并读取所有通过投标文件第一个信封评审的投标人的投标文件第二个信封的内容；

(3) 公布招标项目名称、投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；

(4) 投标人代表、招标人代表等有关人员确认开标记录；

(5) 开标结束。

2.4 在开标过程中，若招标人公布的内容与投标文件不符，投标人有权在开标现场提出疑问，经招标人当场核查确认之后，可重新公布其投标文件。若投标人现场未提出疑问，则认为投标人已确认招标人公布的内容。

特别说明事项：

#### ①投标文件解密

招标人发起解密指令后，投标人应使用生成投标文件的数字证书（CA）在线解密投标文件，投标人须在指令发出后 45 分钟内完成解密。全部投标人解密完成后或投标文件解密时间结束，招标人公布投标文件解密成功的投标人名单。若成功解密的投标人少于 3 家，招标人宣布本次招标失败。

#### ②开标结果确认

开标结果公布后，投标人应在 5 分钟内对开标结果进行确认，未在规定时间内完成在线确认的视为自动确认。

③系数抽取（如有）：招标人在线下开标室通过摇球抽取相关系数，抽取过程现场直播。

## 七、评标

### 1、组建评标委员会

除特殊情况外，项目评标委员会根据相关规定，招标人代表不多于三分之一，经济技术方面的专家不少于三分之二，成员人数由 7 人组成。评标委员会的成员在评标过程中必须严格遵守有关法律法规的规定。

### 2、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。

### 3、评标程序

3.1、本项目评标一般将按以下程序进行：资格性审查、符合性审查、澄清有关问题、投

标文件资信文件和技术文件部分的比较与评审、商务（报价）文件的比较与评审、推荐中标候选人和编写评标报告等。

3.2、资格性审查：评标委员会依据招标文件（含招标公告）中合格投标人的资格要求进行审查。资格性审查不合格的投标人，投标文件初审结论不合格。只有投标文件初审结论合格的投标人才能进入后续评标程序。

3.3、投标文件符合性审查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。符合性审查不合格的投标人，投标文件初审结论不合格。只有投标文件初审结论合格的投标人才能进入后续评标程序。

3.4、投标文件的澄清。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，评标委员会可以要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。

3.5、比较与评审。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性审查合格的投标文件进行资信、技术、价格比较和评审。

3.6、推荐中标候选人。根据评标情况，推荐中标候选人。

#### **4、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。

#### **5、错误修正**

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 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。修正后的报价按照财政部公布第87号令《政府招标货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

#### **6、评标原则和评标办法**

6.1、综合评分法：是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，具体详见第六部分评标办法。

6.2、评标原则：评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性；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。

#### 7、资格性审查无效投标的情形

- (1) 被拒绝的投标文件；
- (2) 投标文件份数不符合要求；
- (3) 资格证明文件提供不全，或者不符合招标文件标明的资格要求（参见招标公告之“合格投标人的资格要求”）；
- (4) 信用审查不通过的。

#### 8、符合性审查及其他无效投标的情形

- (1) 投标文件封面、报价一览表、投标人声明函、授权委托书，任意一项未加盖投标人单位公章；
- (2) 报价一览表无法定代表人（或授权代表）签字；
- (3) 提供虚假证明材料；
- (4) 投标文件中对于招标需求中的实质性内容的响应表述不清或不响应，评标委员会不能确认为有效；
- (5) 投标技术方案不明确或存在备选（替代）投标方案；
- (6) 未按照招标文件标明的币种报价；
- (7) 报价超出限价范围的；
- (8) 投标报价具有选择性；
- (9) 投标人拒绝按招标文件规定的修正原则对投标文件进行修改的；
- (10) 投标人串通投标的；
- (11) 投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；
- (12) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- (13) 不符合法律、法规等相关规定或根据招标文件要求，评标委员会认为应当作无效投标处理的其他情况。

#### 9、废标

根据《中华人民共和国招标投标法》等条款之规定，在招标过程中，出现下列情形之一的，应予废标：

- 9.1、符合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的；
- 9.2、出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- 9.3、投标人的报价均超出限价范围的；
- 9.4、因重大变故，招标任务取消的。

第一款按照有关法律法规，除作为废标外可经批准后继续按原招标方式进行或采取其它招标方式。废标后，招标单位将就废标理由通知所有投标人。

## **10、评标内容的保密**

10.1、公开开标后，直到宣布中标单位止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的所有资料，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄漏。

10.2、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及确定中标单位过程中，投标人对招标代理机构和评标机构施加影响的任何行为，都将导致取消中标资格。

11、评标过程中遇到特殊情况，由评标小组遵循公开、公正原则，采取投票方式按照少数服从多数原则决定。

12、实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝。评标小组不得通过询标使投标人修正或撤消不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

13、评标小组对投标文件的判定，只依据投标内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。

## **14、推选中标候选人**

评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，以评标原则和评标办法为标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况后，对实质上响应招标要求的投标人，以招标文件规定的打分方法对各投标人进行综合评审，按照评审得分由高到低顺序推荐1名中标候选人。

评审得分相同的，排序按照以下原则依次确定：

- (1) 商务（报价）部分得分由高到低的顺序推荐；
- (2) 资信部分得分由高到低的顺序推荐；
- (3) 技术部分得分由高到低的顺序推荐；
- (4) 如以上都相同的，名次由随机方式确定，先抽到的投标人优先。

评标委员会成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

## **八、定标**

1、招标人依法确定中标人后，招标代理机构将中标公告发布于招标公告发布的相应网站，对于未中标单位，将不再另行通知，招标单位无义务解释未中标原因。

2、中标公告发布后，招标单位将以书面形式发出中标通知书，中标通知书一经发出即发生法律效力。中标通知书将作为签订投资合作协议的依据，同时也是投资合作协议的组成部分。

3、中标人确定后15日内，退还未中标单位的投标保证金。

## **九、签订投资合作协议**

1、招标人负责本次招标活动中投资合作协议签订、验收、索赔等事宜。

2、中标人应在接到中标通知书后 30 日内与招标人签订投资合作协议，如果未按规定及要求签订投资合作协议，招标人有权取消其中标资格，保证金不予退还或投标保函将被兑取。

3、中标人应按照招标文件、投标文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与招标人签订投资合作协议。中标人不得再与招标人签订背离投资合作协议实质性内容的其它协议或声明。

4、中标人未经招标人事先给予书面同意不得转包、分包，亦不得将投资合作协议全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，招标人有权决定按照中标人中标后毁标、终止或解除投资合作协议等依约处理。

5、违反上述条款的规定，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

## 十、质疑与投诉

1、投标人如认为招标公告信息使自身的合法权益受到损害的，应于自招标公告发布之日起七个工作日内以书面形式向招标人/招标代理机构提出质疑。

2、投标人如认为招标文件使自身的合法权益受到损害的，应于自获取招标文件之日起七个工作日内，且应当在投标截止时间之前以书面形式向招标人/招标代理机构提出，否则，招标人/招标代理机构可不予接受。

3、投标人如认为招标过程使自身的合法权益受到损害的，应于自各招标程序环节结束之日起七个工作日内，以书面形式向招标人/招标代理机构提出质疑。

4、投标人如认为中标结果使自身的合法权益受到损害的，应于自中标结果公告期限届满之日前，以书面形式向招标人/招标代理机构提出质疑。

## 十一、其他

### 1、关于投标人瑕疵滞后发现的处理规则

无论基于何种原因，各项本应作拒绝投标处理的情形，即便未被及时发现而使该投标人进入符合性审查、综合评审或其它后续程序，包括已经签约的情形。一旦被发现存在上述情形，招标人有权决定取消该投标人的此前评议结果，或决定对该投标予以拒绝，并有权采取相应的补救及纠正措施。

### 2、违约处罚

发生下列情况之一，投标人的投标保证金将被没收，并可能被列入不良记录名单，投标人今后参与同类项目的机会可能会受到影响：

- （1）在提交截止时间后撤回投标文件的；
- （2）在评审期间，投标人企图影响招标代理机构或评标小组的任何活动，将导致投标被拒绝，并由其承担相应的法律责任；
- （3）中标人未按本招标文件规定签约；

- (4) 中标人与招标人订立背离投资合作协议实质性内容的其它协议；
- (5) 投标人未按招标文件规定和投资合作协议约定履行义务的；
- (6) 投标人在投标文件中提供虚假资料的；
- (7) 投标人与招标人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的。

### 第三部分 招标内容及要求

为加快落实宁波枢纽片区总体规划，推动全域经济发展和城市加速建设，提升区域产业和人口集聚能力，宁波枢纽建设开发有限公司拟通过公开招标的方式，选择资金实力雄厚、开发经验丰富的社会资本作为项目合作方，共同进行规划设计咨询、片区开发前期费用投资、片区配套基础设施及服务设施投资建设、汤家雅田住宅项目投资建设、片区城市运营等工作。

项目以“企业主导、市场运作”为实施原则，以“市场化合作、上有封顶、下不兜底”为总体合作理念，以市场化投资运作为基本规则，实现双方规范合作，互利共赢。

#### 一、项目区位及范围

本项目位于宁波枢纽产城融合板块，策划实施范围为鄞县大道、薛家路、布政东路、求精路、横7路、同德路围合“L”型区域（2452亩）和“L”型区域外云林路（薛家路-广则路段）城市支路改建、薛家路（鄞州大道-杭甬高速）城市主干路、阳光路（鄞县大道-杭甬高速）城市主干路。

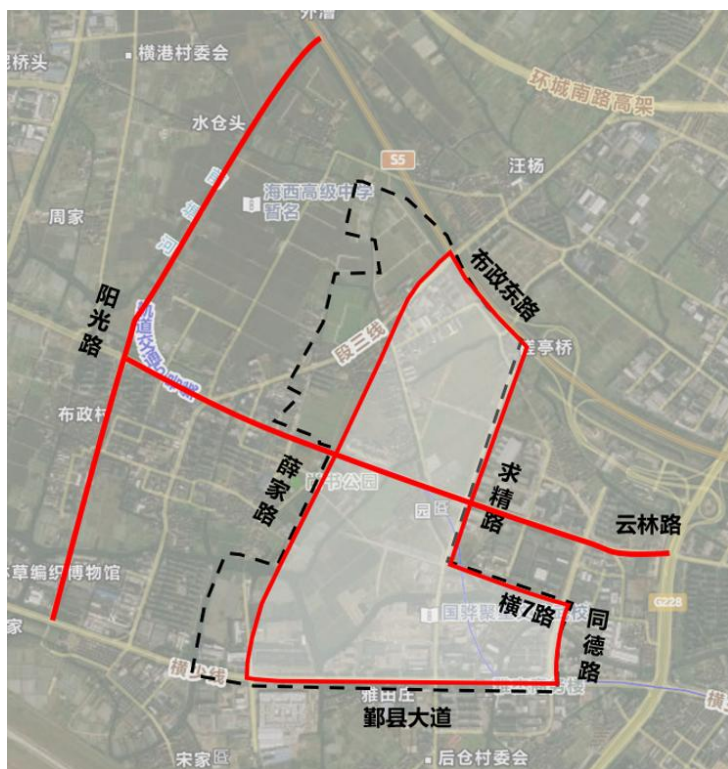


图 1-实施范围图（红线部分）

根据本项目暂定用地方案，项目策划实施范围内可形成可出让经营性建设用地约【862.80】亩，其中居住用地（不含汤家雅田项目用地）383.70亩，商住用地212.80亩，商业商务用地69.80亩，商业用地20.40亩，汤家雅田项目用地176.10亩，用地指标最终以批复控规为准。

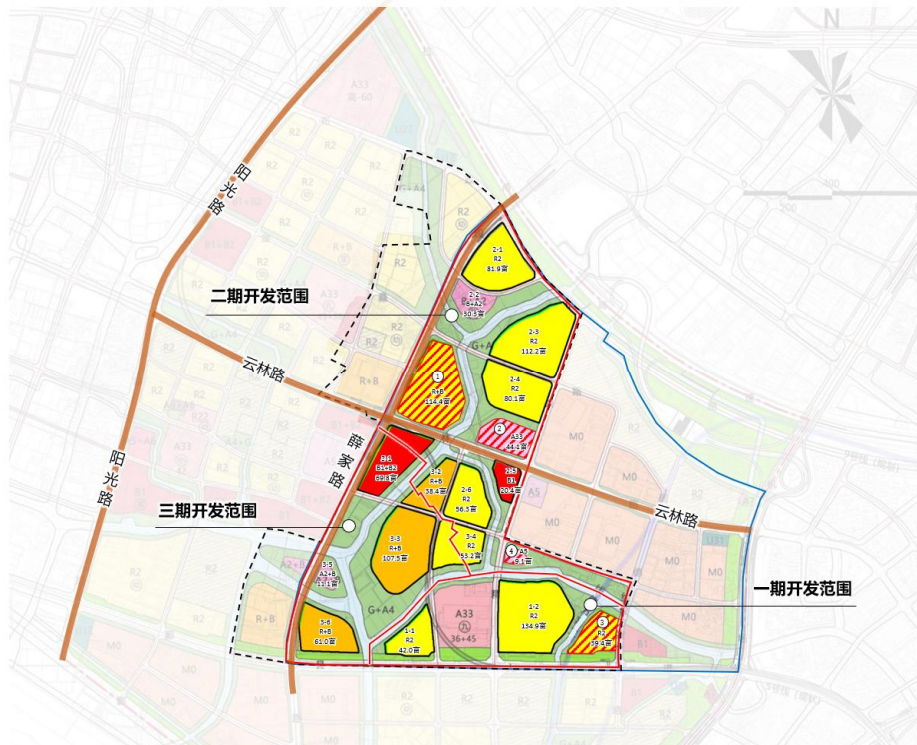


图 2-规划用地图

## 二、项目合作内容

本项目合作内容包括规划设计咨询、片区开发前期费用投资、片区配套基础设施投资建设、片区配套服务设施投资建设、汤家雅田住宅项目投资建设、片区城市运营等。其中汤家雅田住宅项目的投资建设以项目公司取得对应土地使用权为前提。

## 三、项目静态总投资

本项目合作投资规模约103.02亿元，包括片区开发前期费用50亿元和工程建设投资53.02亿元（包括工程费用45.45亿元、工程建设其他费5.05亿元和预备费2.52亿元）。

### 总投资估算表

序号	项目名称	合作规模 (万元)
A	第一部分 工程建设投资	530203
一	工程费用	454505
1	片区配套基础设施	241945
1.1	道路桥梁工程	185433
1.1.1	阳光路	40500
1.1.2	薛家路	37900

序号	项目名称	合作规模 (万元)
1.1.3	云林路	71280
1.1.4	布政东路	6465
1.1.5	求精路	15722
1.1.6	东恩路	1656
1.1.7	金鑫路	3309
1.1.8	纵3路	6009
1.1.9	横7路	2592
1.2	公园绿化	28000
1.3	水环境治理	28512
<b>2</b>	<b>片区配套服务设施</b>	<b>81072</b>
2.1	九年一贯制学校	49728
2.2	小学	14544
2.3	文化设施	16800
<b>3</b>	<b>汤家雅田住宅项目</b>	<b>131488</b>
3.1	1-1 地块	100725
3.2	1-2 地块	30763
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>	<b>50450</b>
<b>1</b>	<b>建设用地费</b>	<b>0</b>
1.1	汤家雅田住宅项目拿地成本	0
1.2	划拨土地费用	0
<b>2</b>	<b>除建设用地费外的其他费</b>	<b>50450</b>
<b>三</b>	<b>预备费</b>	<b>25248</b>
<b>B</b>	<b>第二部分 片区开发前期费用</b>	<b>500000</b>
<b>C</b>	<b>项目静态总投资 (A+B)</b>	<b>1030203</b>

#### 四、合作方式

##### 1. 合作期限

本项目合作期10年，其中建设期6年。

## 2. 投融资模式

宁波枢纽建设开发有限公司通过法定程序公开、公平、公正的选择有经验、有实力的社会资本作为本项目的合作方，并与中标人签署投资合作协议，中标人与宁波枢纽建设开发有限公司按90%：10%的股权比例成立项目公司。

项目资本金中除项目公司注册资本外的其余部分由中标人筹集，且项目资本金须符合国家有关投资项目资本金制度的规定，项目资本金必须满足项目建设进度要求，其中若金融机构融资对项目资本金比例有要求的，应当满足其要求。

项目公司作为融资主体，负责承接本项目债务性资金。在项目公司融资困难的情况下，由中标人补足相应的项目资金，确保债务性资金足额、及时筹集完成。

## 五、其他要求

在符合相关法律法规的前提下，如中标人具有相应的勘察、设计、施工总承包资质，并在投标文件中附上有关资质、业绩、能力等的证明且通过评审，项目公司（若项目公司无法作为立项主体，则由项目立项主体委托项目公司）可将本项目的勘察、设计、施工总承包任务直接委托给中标人（或承担相应勘察、设计、施工任务的联合体成员之一）。



## 第四部分 投资合作协议 (单独成册)

## 第五部分 投标文件格式

### 投标人提交文件须知

1. 投标人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致投标文件被误读或查找不到，后果由投标人承担。
2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
3. 声明函的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
4. 评标委员会将应用投标人提交的资料并根据自己的判断，决定投标人履行投资合作协议的合格性及能力。

# 资格审查文件

## （封面）

招标人：\_\_\_\_\_

项目名称：宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 联合体协议（仅用于联合体）

经过友好协商，\_\_\_\_（成员单位名称）\_\_\_\_、\_\_\_\_（成员单位名称）\_\_\_\_、\_\_\_\_（成员单位名称）\_\_\_\_、\_\_\_\_（成员单位名称）\_\_\_\_、……自愿组成联合体，共同参加宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）的投标。现就联合体有关事宜订立如下协议。

1、（成员单位名称）为本联合体牵头方。

2、联合体牵头方合法代表联合体各成员负责本招标项目的获取招标文件、投标文件编制工作和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

4、如中标，联合体各成员出资持股比例：（填写各方在项目公司中的出资持股比例）。

5、如中标，联合体各成员单位内部的职责分工如下：（包括联合体各方的责任权利及义务等）。

6、本协议书自签署之日起生效，投资合作协议履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式\_\_份，联合体成员各执\_\_份，用于申请文件和投标文件\_\_份。

牵头方名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

成员三名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

成员四名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

.....

签订时间：       年    月    日

说明：本协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书（格式自拟）。

## 投标承诺书

(招标人名称)\_\_\_\_\_:

本单位已仔细阅读宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）的招标文件，现自愿就参加该项目投标有关事项郑重承诺如下：

1、承诺投标时提供的资料无虚假、伪造的内容。若资料中存在虚假、伪造的内容，同意作无效文件处理，若中标之后被查实弄虚作假，同意取消中标资格并被没收投标保证金。

2、我单位（联合体投标的，代表联合体各方）承诺未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府招标网（[www.ccgp.gov.cn](http://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、政府招标严重违法失信行为记录名单。

3、经核实，我方不存在以下情况：单位负责人为同一人、或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加本项目投标活动的情况（组成同一联合体投标的除外）。

本单位（联合体投标的，代表联合体各方）若违反以上承诺，将无条件接受有关监督管理部门的调查，并愿意承担取消投标、中标资格、没收投标保证金及限制投标等一切法律责任。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签名或盖章）：

日期：    年    月    日

注：联合体投标的，由联合体牵头人单位盖章出具即可。

招标文件中要求提供的其他材料  
及投标人认为需要提供的其他相关材料

# 资 信 文 件

## ( 封 面 )

招标人： \_\_\_\_\_

项目名称： 宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



## 法定代表人身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

注：投标人为联合体，则由联合体牵头方负责提供，并加盖牵头方单位章。

## 法定代表人授权委托书

致：\_\_\_\_\_（招标人）

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_（投标人住址）的\_\_\_\_\_（投标人名称）法定代表人\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权\_\_\_\_\_（投标人代表姓名、职务）\_\_\_\_\_（投标人代表身份证号码）为本公司的合法代理人，就贵方组织的宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招），以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签字生效，特此声明。

投标人（该单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：    年    月    日

附：授权代表身份证复印件及授权代表开标截止日前3个月（即2024年10月、11月、12月）的社保证明，社保证明以社保部门出具的格式为准。

注：投标人为联合体，则由联合体牵头方负责提供，并加盖牵头方单位章。

## 投标保证金缴费证明

投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表第9条的要求在此提供相关证明材料。

若采用投标保函，格式如下：

### 投标保函 (独立保函)

编号：

投标人：

地址：

招标人：

地址：

开立人：

地址：

致（招标人名称）：

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函投标人已响应贵方于\_\_年\_\_月\_\_日就（招标项目名称+标段名称）发出的招标文件，并已向贵方提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标文件要求，投标人需向贵方提交投标保函，以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应投标人申请，我方在此向贵方（下称“受益人”）开立投标保函（以下简称“本保函”），本保函担保金额最高不超过人民币（大写）（投标保证金金额）元（¥\_\_\_\_\_）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

1. 投标截止后在投标有效期内撤销或修改投标文件的；
2. 中标后，在招标文件规定的时间内无正当理由不与受益人订立合同，或签订合同时向受益人提出附加条件；
3. 中标后不按照招标文件要求提交履约保证金；
4. 存在招标文件规定的不予退还投标保证金的其他情形。

三、本保函为不可撤销、见索即付的独立保函。本保函在投标有效期或经延长的投标有效期内保持有效。

四、我方承诺，在收到受益人提交的书面付款通知次日起 10 个工作日内在担保金额内按照付款通知要求支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，无须提交其他证明文件。

付款通知应满足以下要求：

1. 经受益人法定代表人（或负责人）签字并加盖受益人公章；
2. 载明要求支付的金额及付款方式；
3. 载明投标人存在投标保证金不予退还的情形和适用的具体条款；
4. 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址：\_\_\_\_\_。

五、未经我方书面同意，本保函不得转让、质押。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函到期后，我方在本保函项下的义务和责任均自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国浙江省宁波市。

九、本保函自我方盖章之日起生效。

开 立 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间：        年        月        日

## 投标人企业简介（格式自拟）

### 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		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
企业资质等级						
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

注：以联合体形式投标的，联合体所有成员均应按照联合体协议约定的分工分别填写本表，无相应资质请在对应内容出打“/”。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：      年      月      日

## 投标人声明函

（招标人名称）：

我方参加宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）的投标，相关声明如下：

- 一、我方没有处于被责令停业，财务被接管、冻结、破产状态；
- 二、经核实，我方不存在以下情况：单位负责人为同一人、或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加本项目投标活动的情况（组成同一联合体投标的除外）；
- 三、我方承诺在本投标文件有效期为投标截止之日起 180 天；
- 四、我方为本次投标所提交的所有证明文件是真实和有效的，并愿为其真实性和有效性承担法律责任；
- 五、我方中标后，按招标文件要求支付相关费用。

特此声明。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：以联合体形式投标时，“投标人”处填写所有联合体成员名称，投标人盖章处仅  
需加盖牵头方单位章，“法定代表人或其授权代表”处仅需由牵头方的法定代表人或  
其委托代理人签字或盖章。

## 投标人财务状况表

项目或指标	单位	数量
一. 2023年度经营活动产生的现金流量净额	万元	
二. 2023年度净资产	万元	
三. 2023年度净利润	万元	

注：

1. 本表后应附投标人（如投标人为联合体，指联合体牵头人）2023 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表（含审计报告，可不含附注），包括资产负债表、现金流量表等清晰复印件，并加盖单位章。
2. 本表所列数据保留两位小数，须与本表各附件中的数据相一致。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：    年    月    日



### 项目业绩一览表

项目名称:

序号	用户名称	项目名称	合同金额	签订时间	用户联系人/ 联系方式	备注

备注：业绩证明材料按评标定标办法要求提供。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：        年     月     日

招标文件中要求提供的其他材料  
及投标人认为需要提供的其他相关材料

# 技术文件

## （封面）

招标人： \_\_\_\_\_

项目名称： 宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 技术标评审项目自查表

序号	评审项目	证明文件
详细 评审	项目公司组建及管理方案	见投标文件第( )页
	项目投融资方案	见投标文件第( )页
	项目理解与研究	见投标文件第( )页
	项目建设方案	见投标文件第( )页
	法律方案	见投标文件第( )页

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 技术偏离表

项目名称：宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）

序号	招标文件要求	响应内容	说明
1	招标文件中的所有技术条款	完全响应	

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：      年    月    日

## 技术方案（格式自拟）

招标文件中要求提供的其他材料  
及投标人认为需要提供的其他相关材料

# 商务（报价）文件

## （封面）

招标人：\_\_\_\_\_

项目名称：宁波枢纽产城融合板块布政东片综合开发项目（重招）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 报价一览表

序号	报价内容	投标报价	备注
1	建筑安装工程费下浮率	_____ %	
2	投资收益率	_____ %	

注：报价以“%”为单位，最多保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：    年    月    日

招标文件中要求提供的其他材料  
及投标人认为需要提供的其他相关材料

## 第六部分 评标办法

### 一、评标依据及原则

- 1、本项目招标文件；
- 2、国家有关招投标法规定。

### 二、评标程序

- 1、评标会议由招标人主持；
- 2、宣布评标会议注意事项；
- 3、采用推举方式或由招标人确定评标组长。
- 4、招标人代表对项目概况、评标方法、评标方式等情况进行简要介绍。

5、由评标委员会根据评标办法进行评审，先对各投标单位的投标资格进行审查，然后评审资信技术部分，在资信技术部分评审完成后再评商务报价部分。如投标单位的投标资格不满足条件或投标文件的资信技术部分经评审后被否决的，则其投标文件商务（报价）部分不再进入评审。

### 三、评标方法

1、本次评标采用综合评分法，满分为 100 分，其中资信部分占 30 分，技术部分占 30 分，商务报价部分占 40 分。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本部分规定的评分标准推荐中标候选人。

2、开标结束后，评标委员会根据招投标法律法规和招标文件内容，对已开标的投标人的资格进行审查，资格性审查未通过的投标单位的投标文件做无效投标处理。

3、对资信文件、技术文件进行符合性评审后进行详细评审。其中资信部分由评标委员会根据附件 1 资信部分评分细则统一进行打分，得出各投标人的资信部分得分；技术部分由评标委员会根据附件 2 技术部分评分细则独立打分后取所有评标委员会组成人员技术部分评分的算术平均值为各投标人的技术部分得分（分值保留二位小数，小数点后第三位四舍五入）。

4、评标委员会对通过资格性审查和资信技术部分符合性审查的投标文件的商务（报价）部分进行符合性审查和详细评审，由评标委员会根据附件 3 商务（报价）部分评分细则统一进行打分，得出各投标人的商务（报价）部分得分（分值保留二位小数，小数点后第三位四舍五入）。

5、各投标单位综合得分=资信部分得分+技术部分得分+商务（报价）部分得分。

### 6、确定评标结果

评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，以评标原则和评标办法为标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况后，对实质上响应招标要求的投标人，以招标文

件规定的打分方法对各投标人进行综合评审,按照评审得分由高到低顺序推荐1名中标候选人。

评审得分相同的,排序按照以下原则依次确定:

- (1) 商务(报价)部分得分由高到低的顺序推荐;
- (2) 资信部分由高到低的顺序推荐;
- (3) 技术部分由高到低的顺序推荐;
- (4) 如以上都相同的,名次由随机方式确定,先抽到的投标人优先。

7、其他内容参见本招标文件第二部分“投标人须知”中的开标评标部分,未尽事宜按有关法律、法规规定处理。

**附件1 资信部分评分细则(30分)**

序号	评审项	分值	评分标准
1	经营活动产生的现金流量净额 (5分)	5	<p>投标人(若为联合体,则为联合体牵头人)【2023】年度经营活动产生的现金流量净额:</p> <p>(1) 经营活动产生的现金流量净额≤1亿元,得0分;</p> <p>(2) 1亿元&lt;经营活动产生的现金流量净额≤5亿元,得1分;</p> <p>(3) 5亿元&lt;经营活动产生的现金流量净额≤10亿元,得3分;</p> <p>(4) 10亿元&lt;经营活动产生的现金流量净额,得5分。</p> <p>注:以【2023】年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表中载明的数据为评审依据,提供了合并财务报表的以合并财务报表为准。</p> <p>在投标文件中提供【2023】年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表的复印件,否则不得分。</p>
2	净资产 (5分)	5	<p>投标人(若为联合体,则为联合体牵头人)【2023】年度净资产:</p> <p>(1) 净资产≤30亿元,得0分;</p> <p>(2) 30亿元&lt;净资产≤50亿元,得1分;</p> <p>(3) 50亿元&lt;净资产≤100亿元,得3分;</p> <p>(4) 净资产&gt;100亿元,得5分。</p> <p>注:以【2023】年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表中载明的数据为评审依据,提供了合并财务报表的以合并财务报表为准。</p> <p>在投标文件中提供【2023】年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表的复印件,否则不得分。</p>

3	净利润 (5分)	5	<p>投标人（若为联合体，指联合体牵头人）【2023】年度净利润：</p> <p>(1) 净利润≤0元，得0分；</p> <p>(2) 0元&lt;净利润≤10亿元，得1分；</p> <p>(3) 10亿元&lt;净利润≤20亿元，得3分；</p> <p>(4) 净利润&gt;20亿元，得5分。</p> <p>注：以【2023】年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表中载明的数据为评审依据，提供了合并财务报表的以合并财务报表为准。</p> <p><b>在投标文件中提供【2023】年度经会计师事务所或审计机构审计的财务报表的复印件，否则不得分。</b></p>
4	信用评级 (3分)	3分	<p>投标人（如投标人为联合体，指联合体牵头方）须提供由信用评级机构出具的有效期限内(截至本项目投标截止之日)的信用评级，有效期内信用等级为AAA级的得3分，有效期内信用等级为AA+级的得2分，有效期内信用等级为AA级的得1分，其余得0分。</p> <p>说明：1. 需提供相应证明材料复印件；2. 信用评级机构以人民银行备案公示的法人信用评级机构名录为准。（需提供网站查询截图<a href="http://www.pbc.gov.cn">http://www.pbc.gov.cn</a>）</p>
5	片区开发类投资项目业绩 (6分)	6	<p>1、投标人（若为联合体，指联合体牵头人）近五年（2020年1月1日以来，时间以合同协议书签订时间为准）在国内参与投资的单个合同总投资金额不少于人民币50亿元且投标人(若为联合体，指联合体牵头人)持股比例不低于30%（含30%）的片区开发类（含片区综合开发、区域开发、产业园区、产业新城等）投资项目业绩为有效评分业绩，可参与评分。本项累计最多得6分，投标人可任意组合并在投标文件中标明相应业绩的计分档次，如未标明且同一业绩有多档的仅按最高档计取。</p> <p>2、在符合上述有效评分业绩条件的基础上，根据业绩中单个合同总投资进行分档和计分，具体如下：</p> <p>第1档、单个合同总投资金额在人民币50亿元及以上的，每1个业绩得0.5分，最多得1分；</p> <p>第2档、单个合同总投资金额在人民币75亿元及以上的，每1个业绩得1分，最多得2分；</p> <p>第3档、单个合同总投资金额在人民币100亿元及以上的，每1个业绩得1.5分，最多得3分。</p> <p>注：①片区开发类投资项目业绩的合作内容应包含对整个片区进</p>

			<p>行整体策划（或规划）、投资。</p> <p>②如果投标人提供的投资业绩持股比例低于30%或者投资合同的单个合同总投资金额低于人民币50亿元，则该投资业绩应被认定为无效业绩，不参与评分。</p> <p>③<b>业绩证明材料：必须在投标文件中提供相应业绩的合同协议书原件的复印件，否则相应业绩不得分。可补充提供中标通知书原件的复印件或项目公司股东协议（或公司章程）的复印件作进一步的证明，当合同协议书与中标通知书或项目公司股东协议（或公司章程）不一致时以合同为准。</b></p> <p>④如合同协议书页数较多，附能体现关键指标的关键页。如公司章程中载明项目公司的出资股东只有一家单位，则可认定该单位对项目公司的持股比例为100%。</p> <p>⑤业绩证明资料无法合理证明单个合同总投资金额、持股比例等评分要素的，相应业绩不予认可。</p>
6	施工业绩 (3分)	3	<p>1、投标人（若为联合体，指联合体中承担市政公用工程施工任务的成员；若承担施工任务的成员有2个或以上时，不累计计分，以业绩得分最高的成员得分作为投标人得分）近五年（2020年1月1日以来，时间以竣工验收报告时间为准）在国内已完成单个合同额不少于3亿元且具有软土地基基础工程内容的市政公用工程（施工总承包或EPC工程总承包）业绩的，每1个得0.5分，最高得1.5分。</p> <p>2、投标人（若为联合体，指联合体中承担房屋建筑工程施工任务的成员；若承担施工任务的成员有2个或以上时，不累计计分，以业绩得分最高的成员得分作为投标人得分）近五年（2020年1月1日以来，时间以竣工验收报告时间为准）在国内已完成单个合同额不少于5亿元且具有软土地基基础工程内容的房屋建筑工程（施工总承包或EPC工程总承包）业绩的，每1个得0.5分，最高得1.5分。</p> <p><b>注：①业绩证明材料：必须在投标文件中同时提供相应业绩的中标通知书、合同协议书和竣工验收报告的复印件，否则相应业绩不得分。</b></p> <p>②当不同证明材料的相应内容不一致时以时间在后的证明材料为准；合同协议书页数较多，附能体现关键指标的关键页。</p> <p>③业绩证明资料无法合理证明单个合同金额等评分要素的，相应</p>

			业绩不予认可。
7	奖项 (2分)	2	自2020年1月1日起, 投标人(如投标人为联合体, 指联合体中承担施工任务的成员)以承建单位身份承建的房屋建筑工程或市政公用工程获得的中国建设工程鲁班奖或詹天佑奖或国家优质工程奖的, 每个得1分, 满分2分。 注: 时间以获奖证书上签发时间为准。
8	企业资质 (1分)	1	1、投标人(若为联合体, 指联合体中承担房屋建筑工程施工任务的成员, 若承担施工任务的成员有2个或以上时, 按照就低不就高的原则确定投标人得分)具有建设行政主管部门颁发的且在有效期内的建筑工程施工总承包特级资质的, 得0.5分, 其他不得分。 2、投标人(若为联合体, 指联合体中承担市政公用工程施工任务的成员, 若承担施工任务的成员有2个或以上时, 按照就低不就高的原则确定投标人得分)具有建设行政主管部门颁发的且在有效期内的市政公用工程施工总承包特级资质的, 得0.5分, 其他不得分。 注: 在投标文件中提供投标人的资质证书复印件。

**附件 2 技术部分评分细则 (30 分)**

序号	评分标准		打分区间	缺项
1	项目公司 组建及管理 方案 (6分)	针对完整性、先进性、合理性情况进行横向比较, 包括项目公司组建计划、组织架构、人员配备合理性、项目公司管理制度、管理措施的合理性等。	5.1(含)~6(含)	0
2	项目投融 资方案 (8分)	投标人的自有资金情况、拟投入项目公司的自有资金及其它建设资金额度、资金来源及保障措施的合理性; 资金筹措应急预案的可行性, 项目资金到位和使用计划的合理性。	6.8(含)~8(含)	0
3	项目理解 与研究 (6分)	对项目宏观区位、周边环境、现状情况进行综合分析全面, 重点对项目背景分析准确, 区块价值分析透彻, 提出项目开发必要性。	5.1(含)~6(含)	0

序号	评分标准		打分区间	缺项
4	项目建设方案 (8分)	针对完整性、先进性、合理性情况进行横向比较。其中:根据建设工作内容编制的各项工作进度计划和保障措施的合理性,项目施工方案的可行性,质量、安全、文明施工、环保管理措施的合理性。	6.8(含)~8(含)	0
5	法律方案 (2分)	1. 全部响应项目协议内容,包括对项目协议提出合理的修改建议,且未增加招标人义务、责任和风险的得2分; 2. 基本响应项目协议内容,且对项目协议提出非实质性的修改意见,部分意见增加了招标人的义务、责任和风险的得1分; 3. 未全部响应项目协议内容,且对项目协议提出非实质性的修改意见,且多处、显著地加重了招标人的义务、责任和风险的得0分。	-	0

### 附件3 商务(报价)部分评分细则(40分)

序号	评审项	分值	评分标准
1	建筑安装工程费下浮率 (20分)	20	<p>评标基准价=建筑安装工程费下浮率有效报价的最大值。</p> <p>M—投标报价得分</p> <p>B—投标人的建筑安装工程费下浮率投标报价</p> <p>A—评标基准价</p> <p><math>M=20- B-A *100*1*1</math>。</p> <p>报价得分保留到小数点后2位,四舍五入。</p>
2	投资收益率 (20分)	20	<p>评标基准价=投资收益率有效报价的最小值。</p> <p>M—投标报价得分</p> <p>B—投标人的投资收益率投标报价</p> <p>A—评标基准价</p> <p><math>M=20- B-A *100*2*1</math>;</p> <p>报价得分保留到小数点后2位,四舍五入。</p>

注:建筑安装工程费下浮率小于3%的,作否决投标处理;下浮率大于7%的,得基本分



12 分。投资收益率大于 6%的，作否决投标处理；收益率小于 4.2%的，得基本分 12 分。