

博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务单位 招标项目招标公告

受博罗县园洲镇下南刘屋股份经济合作联合社、博罗县园洲镇阵村股份经济合作联合社、博罗县园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社的共同委托，对博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务单位招标项目进行公开招标，现公告如下。

一、项目名称：博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务单位招标项目

二、项目编号：PGZ202205001

三、项目内容及需求：

3.1 项目地点：博罗县园洲镇下南刘屋村、阵村村、阵村村朱屋村

3.2 项目规模：招标人提供占地面积约 316 亩的地块进行片区改造，具体位置及面积以实地测量为准，规划指标以相关部门批准文件为准。

3.3 服务期限：2 年

3.4 地块评估总价：暂不确定，以评估公司评估地价为准。

3.5 招标范围及工作内容：招标人拟对博罗县园洲镇下南刘屋村、阵村村、阵村村朱屋村进行片区改造，根据有关规定须进行公开招标确定项目改造合作主体，在此之前须完成各项前期工作，现采用公开招标的方式择优选择项目前期服务单位，承担本项目改造合作主体公开招标的前期工作。项目前期服务单位须严格按照政府有关规定，组织开展项目前期工作。

3.6 前期服务工作主要包括但不限于：改造意愿征询、基础数据调查及测绘、标图入库研究及申报、可行性研究报告及实施方案的编制、改造主体招标或挂牌方案编报、完善用地手续办理等工作，并促成甲方与项目改造主体签订相关合作协议。

(1) 可行性研究报告至少须包含以下内容的可行性结论与工作建议：

1) 标图入库：制定改造范围内“三旧”改造地块标图入库工作方案；

2) 规划评估：分析改造范围与相关规划的符合性；提出修改完善建议，并编制相关规划修改意见；

3) 现状调查：分析现状测绘成果；调查“三旧”改造范围内土地利用现状分类、产权登记、历史文化、名木古树、环境保护、社会经济等情况；提出现状问题合法性处置建议；

4) 改造意愿：调查权益主体改造意愿；提出不同意改造权益主体的处置建议，进行改造意愿公告；

5) 单元划定：提出“三旧”改造用地范围线、拆除重建用地范围线、微改造用地范围线、开发建设用地范围线、移交政府用地范围线、政府盘整用地范围线；

6) 拆迁补偿：核实现状权益清单；初步拟定拆迁补偿方案；征询各权益主体意见；提出处置建议；

7) 利益共享：分析各权利主体合作意向协议或单一权利主体形成情况，复建安置、公益性用地、大型市政配套设施及公告服务设施建设与移交初步方案，核算实施成本和社会、经济效益；

8) 实施模式：提出“三旧”改造范围内改造主体选取、实施项目、实施程序、实施责任、实施保障等建议；

9) 其他内容：土地整备方案，社会稳定风险评估，土壤环境调查，环境影响评价等。

(2) 实施方案的编制主要内容包含单元（项目）基本情况、规划方案、实施路径、协议补偿及安置方案等。

四、投标人资格

4.1 在中国境内（不含港澳台地区）注册，在法律上、财务上独立，合法运作并独立于招标人和招标代理机构的法人，具有从事房地产开发经营等经营范围和履行合同的能力；

4.2 未列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、税收违法黑名单的投标人（以招标公告发布之日起在信用中国网（www.creditchina.gov.cn）的查询结果为准，处罚期限届满的除外；如信用中国网查询结果显示为“没查到您要的信息”，视为没有上述三类不良信用记录）；

4.3 未列入严重违法失信企业名单、行政处罚、经营异常名录的投标人（以招标公告发布之日起在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）的查询结果为准，处罚期限届满的除外；如网站查询结果显示为“暂无列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息、暂无行政处罚信息、暂无列入经营异常名录信息”，视为没有上述三类记录）；

4.4 投标人必须是守信企业，信誉良好，近三年无故意违约毁约、不履行合同等重大违法违纪行为以及无银行不良贷款行为；法定代表人和主要管理人员必须三年内无不良行为记录、无行政和刑事处罚记录及其他违反职业道德记录；

4.5 投标人必须具有良好的财务状况和具备投资建设本项目的能力，报名时需交纳投标保证金人民币 50 万元整（收取保证金的账户信息为，开户名称：博罗县园洲镇人民政府，开户银行：博罗农商银行园洲支行，账号：80020000002041446）；

4.6 本项目接受联合体投标。如为联合体投标的，报名、投标保证金缴交、报价、出席开标会等工作均由联合体牵头人负责；

4.7 本项目不接受关联企业投标，不允许投标人对本招标项目进行分包和转包。

五、报名

5.1 报名时间：2022 年 6 月 21 日～2022 年 6 月 28 日每天的 8:30～12:00、14:00～17:30（法定节假日除外）

5.2 报名方式：于报名时间持报名资料到博罗县园洲镇农村产权流转交易中心（详细地址：惠州市博罗县园洲镇园洲大道 1393 号政府大院城建大楼 1 楼）现场报名。

5.3 报名需提交资料：

（1）投标报名表（按招标公告附件格式填写，不得更改）；

（2）营业执照复印件（如非三证合一，则须提交组织机构代码证副本及税务登记证副本复印件）；（投标人如为联合体则指联合体所有成员）

（3）法定代表人证明书。如法定代表人委托他人办理，需同时提供法人授权委托书证明书；

（4）法定代表人身份证复印件。如法定代表人委托他人办理，需同时提供代理人身份证复印件；

（5）投标人（投标人如为联合体则指联合体所有成员）在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）未列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、税收违法黑名单的查询结果截图，截图时间须在本项目招标公告发布之后；

(6) 投标人（投标人如为联合体则指联合体所有成员）在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）未列入严重违法失信企业名单、行政处罚、经营异常名录的查询结果截图，截图时间须在本项目招标公告发布之后；

(7) 投标人（投标人如为联合体则指联合体所有成员）近三年无故意违约毁约、不履行合同等重大违法违规纪行为以及无银行不良贷款行为；法定代表人和主要管理人员必须三年内无不良行为记录、无行政和刑事处罚记录及其他违反职业道德记录的声明函；

(8) 投标保证金缴交凭证复印件；（投标人如为联合体，由联合体牵头人提供）

(9) 联合体协议书（采用联合体投标的需提供，并按照招标公告附件的格式填写）。

以上资料须按顺序加封面装订成册，每页均需盖有投标人法人公章，并加盖骑缝章。复印件统一使用 A4 纸复印，封面须注明项目名称、投标人名称、提交日期并加盖法人公章及法定代表人签名或盖章（如为联合体投标的，投标人公章及法定代表人签名或盖章以联合体牵头人为主）。须同时提供所有复印件的原件核查。投标人必须对其递交的报名资料的真实性承担法律责任。

六、投标文件提交时间：2022 年 7 月 12 日上午 9:00~9:30 时

七、投标文件提交地点：博罗县园洲镇农村产权流转交易中心开标室（详细地址：惠州市博罗县园洲镇园洲大道 1393 号政府大院城建大楼 1 楼）

八、开标时间：2022 年 7 月 12 日上午 9:30 时

九、开标地点：博罗县园洲镇农村产权流转交易中心开标室（详细地址：惠州市博罗县园洲镇园洲大道 1393 号政府大院城建大楼 1 楼）

十、其他事项

10.1 中标人须提供履约担保。履约保证金金额为人民币 50 万元。担保方式分为转账、保函、保险三种，中标人可选择其中一种提交。(1)采用转账方式的。中标人须在与招标人签订《博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务协议》之日起 10 个工作日内，将履约保证金转入招标人指定的银行账户，其中：人民币 20 万元转入博罗县园洲镇刘屋股份经济合作联社（开户名称：博罗县园洲镇刘屋股份经济合作联社，开户银行：博罗县农商银行园洲支行，账号：

80020000002044425)；人民币 15 万元转入博罗县园洲镇阵村股份经济合作联合社（开户名称：博罗县园洲镇阵村股份经济合作联合社，开户银行：广东博罗农村商业银行股份有限公司禾安分理处，账号：80020000002045087）；人民币 15 万元转入博罗县园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社（开户名称：博罗县园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社，开户银行：广东博罗农村商业银行股份有限公司禾安分理处，账号：80020000002045043）。(2)采用保函方式的。中标人须在与招标人签订《博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务协议》之日起 10 个工作日内，向招标人提交金融机构或担保机构出具的保函。(3)采用保险方式的。中标人须在与招标人签订《博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务协议》之日起 10 个工作日内，向招标人提交中标人与保险公司签订的履约保证保险合同或保险单。如因中标人自身原因导致逾期不能完成前期工作且经招标人催告并给予合理的宽限期仍不能完成的，招标人有权在单方解除协议时没收该保证金；如期限届满后合同解除或非因中标人原因导致解除的，招标人应返还履约保证金。若中标人在合同实施期间违约，给招标人造成损失，招标人有权在履约保证金中扣除已确认的损失部分，若给招标人造成的损失超过保额时，由中标人赔偿甲方超过保额部分的损失。

10.2 中标人应当自收到《中标通知书》之日起 30 日内，与招标人签订《博罗县园洲镇政府农场片区改造前期服务协议》。

十一、发布平台：本招标公告同时在中国招标投标公共服务平台、中国政府采购网、惠州市博罗县园洲镇政府信息公开网站及惠州市农村产权流转交易平台网站发布，并在博罗县园洲镇下南刘屋股份经济合作联合社、阵村股份经济合作联合社、阵村村朱屋股份经济合作社的公告栏张贴公布。相关公告在法定媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

十二、本招标公告及招标文件的解释权和修订权归招标人所有（备注：详细的招标内容及要求，见招标公告附件的招标文件，查询园洲镇政府信息公开网站，网址为：<http://www.boluo.gov.cn/xzghw/yzzrmzf/index.html>，打开网址，点击政务公开，在通知公告里查询本项目招标公告。）

十三、联系方式

13.1 招标人：

(1) 博罗县园洲镇下南刘屋股份经济合作联合社

联系人：刘先生 13829932368

(2) 博罗县园洲镇阵村股份经济合作联社

联系人：莫先生 13802357237

(3) 博罗县园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社

联系人：朱先生 13927398999

联系地址：博罗县园洲镇下南刘屋村、阵村村、阵村村朱屋村

邮编：516123

13.2 招标代理机构：广东品冠工程顾问有限公司

联系人：吴小姐

联系电话：0752-2756963

传真：0752-2756963

联系地址：惠州市惠城区龙丰新联路金榜花园 1 栋 2 层 01 号

邮编：516008

13.3 交易平台：博罗县园洲镇农村产权流转交易中心

联系人：张小姐

联系电话：0752—6820828

联系地址：惠州市博罗县园洲镇园洲大道 1393 号政府大院城建大楼 1 楼

邮编：516123

博罗县园洲镇农村产权流转交易中心

2022 年 6 月 21 日

广东品冠工程顾问有限公司

2022 年 6 月 21 日