

八、综合评审方案

第一章 合作方须知

合作方必须认真阅读招商公告中的所有的事项，格式，条款和招商需求等。

一、说明

(一) 依据《广州农村产权交易所有限公司交易项目综合评审实施办法》有关规定制定本须知。

(二) 本项目的委托方、合作方适用本须知。

二、定义

(一) “招商方”是指：广州市花都区赤坭镇集益经济联合社。

(二) 交易机构是指：广州农村产权交易所有限公司。广州农村产权交易所有限公司，负责整个评审活动的组织，负责编制和发布招商公告，对招商公告拥有最终的解释权，不以任何身份出任评审委员会成员。

(四) 合格的合作方：符合招商公告规定的资格要求。

(五) “成交方”是指经评审程序确定中选，并与委托方签订合同的合作方。

(六) “《招商引资合同》”：是指由委托方和成交方签订的规定双方权利和义务的合同。

(七) “日”、“天”系指公历日。

(八) 招商公告：是指包括招商交易方案、综合评审方案及

其补充、变更和澄清等一系列文件。

(九)评审文件：是指合作方应招商公告要求使用广州农村产权交易所有限公司提供的文件管理软件制作的文件，由商务文件、技术文件、报价文件等部分组成。

(十)电子签名和电子签章：是指广东省内依法设立电子认证服务机构签发的电子签名认证证书和电子签章，合作方应当到上述服务机构办理。电子签名及电子签章具有与手写签名或者盖章同等的法律效力。

三、招商公告

(一)招商公告的构成

1.招商公告由下列文件以及在评审过程中发出的修正和补充文件组成：

(1)招商公告；

(2)综合评审方案。

2.在招商过程中由交易机构发出的修正和补充文件等。

合作方应认真阅读、并充分理解招商公告的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范及要求等）。合作方没有按照招商公告要求提交全部资料，有可能导致其参与被拒绝，或被认定为无效文件或被确定为参与无效。

3.现场勘察

(1)合作方可自行对现场及周围环境进行踏勘，合作方应充分重视和仔细地进行这种考察，以便获取那些须合作方自己

负责的有关编制文件和签署合同所涉及现场所有的资料。

(2) 委托方向合作方提供的有关现场的数据和资料,是委托方现有的能被合作方利用的资料,委托方对合作方做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

(3) 本项目不组织现场勘察。

四、一般要求

(一) 关于招商底价(交易底价)

项目招商底价(交易底价)详见“招商公告”。

(二) 报价

合作方的所报价格为闭口价,成交后结果有效期内价格不再允许变化。若报价明显不合理可能存在不能诚信履约的,应当要求该合作方作出书面说明并提供相关证明材料。如被评审委员会评定为恶意竞争的,该合作方报价无效。

(三) 交易服务费

本项目委托广州农村产权交易所有限公司进行公开招商,交易服务费由成交方支付。

(四) 招商公告的澄清和修改

1、委托方对招商公告进行必要的澄清或者修改的:在本平台上发布公告。澄清或者修改的内容可能影响招商公告的,更正公告在招商截止时间至少3日前发出;不足3日的,顺延提交文件截止时间。

2、更正公告为招商公告的组成部分,一经在信息发布网站发布,视同已通知所有合作方。

3. 合作方在规定的时间内未对招商公告提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招商公告中描述有歧义或前后不一致的地方，评审委员会或委托方有权进行评判或解释，但对同一条款的评判应适用于每个合作方。

（四）纪律与保密事项

1、合作方不得相互串通报价，不得妨碍其他合作方的公平竞争，不得损害委托方或其他合作方的合法权益，合作方不得以向委托方、评审委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

2、在确定成交方之前，不得私下接触评审委员会成员。

3、在确定成交方之前，合作方试图在递交的评审文件审查、澄清、比较和评价时对评审委员会、委托方施加任何影响都可能导致其参与无效。

4、由委托方向合作方提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到委托方的同意，不能向任何第三方透露。

（五）关于关联企业

本项目不接受关联企业参与。

（六）关于分公司

本项目不接受分公司参与。

五、质疑与投诉

（一）合作方有质疑时，应当以书面形式（加盖合作方公章）在质疑有效期限内向委托方提交质疑书原件，逾期质疑无

效。合作方以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。质疑有效期限为：

1、对招商公告提出质疑的，为获取招商公告之日或者招商公告公告期限届满之日；

2、对招商过程提出质疑的，为各招商程序环节结束之日；

3、对评审结果提出质疑的，为评审结果公示期限届满之日。

（二）质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源，合作方名称、联系人与联系电话、质疑时间，质疑书应当署名并由法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖公章。交易机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

（三）委托方在收到质疑者的有效书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密，质疑者对交易机构的质疑答复不满意，或交易机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级或上级主管部门提出投诉。

（四）提交质疑函机构、地点，联系人，联系电话

名称：广州市花都区赤坭镇集益经济联合社

地址：广州市花都区赤坭镇集益村培正路 49-13 号

联系人：江玉球，联系电话：020-86710405

（五）本次交易活动中，广州农村产权交易所有限公司作出的质疑答复等文件的送达方式为现场取件或邮寄。

六、评审文件

（一）评审文件的制作

1、合作方应使用本交易平台提供的文件管理软件对评审文件进行合成、电子签名、电子签章及加密打包。如因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由合作方承担。

2、合作方不得将项目内容拆开，否则其报价将被视为无效。

3、合作方应按招商公告的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。合作方必须对递交的评审文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受委托方对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。委托方核对发现有不一致或合作方无正当理由不按时提供原件的，按无效处理。

4、合作方须对招商公告的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

5、除招商公告另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位；以人民币填报所有报价。

6、合作方必须按招商公告指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。

7、评审文件以及合作方与委托方就有关评审的往来函电均应使用中文。合作方提交的支持性文件和印制的文件可以用另

一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释评审文件时以中文文本为准。

8、合作方须按照要求对部分要求签章的文件进行签章，并将签章文件以 PDF 格式编制在评审文件中。

9、评审文件如需编页码，页码必须连续。

10、对完整的电子评审文件首页及文件格式目录要求盖章处进行电子签章，视为具有有效、完整电子签章的文件，具有同等的法律效力。

（二）评审文件的递交

1、合作方应在招商公告截止时间前，将文件完整上传并保存在本平台系统中。评审截止时间结束后，系统将不允许合作方上传文件。

2、本项目不接受现场纸质、邮寄纸质、电报、电话、传真方式递交文件。

3、本平台对因不可抗力事件造成文件的损坏、丢失的，不承担责任。

4、出现下述情形之一，属于未成功提交文件：

（1）至提交文件截止时，文件未完整上传并保存的。

（2）文件未按要求进行电子签名和电子签章，或电子签名或电子签章不完整的。

（3）文件损坏或格式不正确的。

（4）未使用最新发布文件制作的。

（三）评审文件的修改与撤回

1、在提交文件截止时间前，合作方可以修改或撤回未解密的文件，文件一经解密，将不允许修改或撤回。

2、在提交文件截止时间后，合作方不得补充、修改和更换文件。

（四）评审文件的解密

合作方须在规定的评审文件解密时间内，使用制作该文件的同一业务数字证书对文件进行解密，逾期未解密的文件作无效处理。

（五）合作方提交的文件有效期

合作方提交的文件有效期为 90 天，自提交文件的截止日期计算。响应有效期比规定时间短的将被作为非实质性响应招商公告而予以拒绝。

在特殊情况下，委托方可于评审有效期满之前要求合作方同意延长有效期，要求与答复均以书面形式进行。合作方可以拒绝上述要求，但其评审将会被拒绝并无息退还交易保证金；同意延期的合作方其权利与义务相应延至新的截止期。

（六）交易保证金

1、合作方应按照招商公告要求按时足额缴纳交易保证金，交易保证金须由交易申请合作方支付。交易保证金缴纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准。交易保证金：详见招商公告。

2、合作方须按照广州农村产权交易所有限公司网站公告约定时间，将交易保证金以合作方名下的银行账户缴纳到指定账

户，以银行到账为准。

户 名：广州农村产权交易所有限公司

帐 号：15000036877506

开户行：平安银行广州越秀支行

(1)交易保证金采用电汇(转账)方式递交的，交易保证金的汇款单位名称必须与合作方名称一致，交易保证金应从合作方的账户转出，合作方必须按规定的评审文件截止时间提前到达招标公告指定账户。同时，在标书内附上电汇单据扫描件。为保证收标工作进行顺利，建议合作方在评审文件递交截止时间前两个工作日将保证金款项转达指定账户。

(2)通过银行柜台转账时，必须在银行进账单或汇款凭证中准确填写收款人和缴款人名称、账户，以及缴付金额、缴款人证件号码信息；银行进账单或汇款凭证的备注/用途/附言等备注信息栏中必须准确填写采购项目名称和项目编号（如无法填写完整项目名称，可缩写）。

(3)通过网上银行转账时，必须在网上银行支付界面准确填写收款人和缴款人名称、账户、缴付金额，备注/用途/附言等备注信息栏中必须准确填写采购项目的项目名称和项目编号。

3、缴款人名称须与合作方名称一致。

4、如需开具保证金收据的，须现场签收票据。

5、合作方未按招标公告要求递交交易保证金的，在评审时作否决响应资格处理。

6、未成交企业的交易保证金在交易结果公示结束之日起5

个工作日内，不计利息原路退回。

7、若合作方被确认为交易标的成交方，成交方应按公告的约定与招商方和广州农交所签署《成交确认书》，并在签订《成交确认书》后3个工作日内向广州农交所指定账户支付交易服务费；广州农交所在收到交易服务费后3个工作日内将成交方缴交的交易保证金作为合同履行保证金按约定不计利息转至招商指定账户。

8、下列任何一种情况发生时，交易保证金将不予退回：

(1)合作方在招商公告中规定的评审文件截止日起的响应有效期内撤回其响应的；

(2)成交方无正当理由未能在规定期限内签订合同的；

(3)成交方未按招商公告规定缴纳履约保证金的；

(4)成交方无正当理由放弃中标的

(5)国家规定的其他情况。

(七)评审无效的情形

1、合作方不满足“合作方条件”所列的条件。

2、合作方文件(或评审报价)未按招商公告规定的要求提供。

3、合作方文件(或评审报价)未按招商公告规定加盖公章。

4、合作方文件(或评审报价)未按招商公告规定签署及盖章的。

5、合作方文件(或评审报价)的内容或所参与的项目与招商公告有严重背离。

6、合作方报价严重偏离行业合理价格，经评审委员会审议

为恶性报价，或者评审价格低于招商公告的交易价格；

8、合作方报价出现缺项漏项。

（1）对合同范本提出差异性条款的。

（2）评审有效期不满足招商公告要求的。

（3）未按招商公告要求提供授权证明文件的。

（4）国家法律法规和招商公告规定的其他无效情形。

（八）招商公告的解释权

本招商公告由广州农村产权交易所有限公司负责解释。

第二章 招商需求书

一、项目名称：广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目。

二、项目合作模式：本次招商分为办理集体建设用地使用权证及合作开发两个阶段。

第一阶段，现阶段为办理集体建设用地使用权证，通过本次交易选取合作方，由合作方为招商方办理项目留用地指标落地及集体建设用地使用权证，并提前为土地进行规划布局。办理期间合作方需在先行签订《招商引资合同》租赁本项目土地，待本项目土地取得集体建设用地使用权证后，进入下一步合作开发阶段。

第二步合作开发阶段，招商方将对项目地块重新评估后，以不低于本次招商的合作收益金价格，依据政府相关政策通过公平、公正、公开的程序选定合作方，订立联营开发合同书，以联营方式进行合作开发建设，招商方依据合同的约定提供项目的地块，并享有建成物业的所有权属及约定的合作经营收益，合作方依据合同对项目进行开发建设及收取经营收益的权利。

三、招商底价：以每年不低于 1,150,000 元/年预期收益，向招商方分配收益。

报价要求：合作方参与时须按不低于交易底价进行报价。

四、工作目标

广州市花都区赤坭镇集益经济联合社委托广州农村产权交

易所有限公司对广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目，选取合作企业。

五、项目需求

合作方资格条件：

（一）合作方为中华人民共和国境内合法存续的具备独立履约能力的企业法人，注册资本不低于人民币 500 万元整，经营类别中需有种植类别。（提供营业执照复印件并加盖公章，以营业执照注册资金、经营范围为准）。

（二）合作方是法人机构的，参与交易活动的代表必须是法定代表人或法定代表人正式授权并委托的代理人。

（三）合作方需按照网上报名流程完成报名并缴纳交易保证金。

（四）合作方已知悉并清楚本项目公告内容。

（五）本次交易接受联合体报名，联合体中需有一方符合上述准入条件的即可参与交易。（联合体须提供参与各方的上述文件（加盖公章）及授权其中一方办理资料提交、资金交付的授权委托书）。

六、成交后的交付

（一）成交合作方须在成交结果公示结束后 5 个工作日内签订《招商引资合同》，并按约定为招方办理留用地指标落地手续及完成集体建设用地使用权证办理工作及缴纳履约保证金。

（二）招商方按现状向成交合作方交付土地，并积极配合合作方办理集体建设用地使用权证手续。

(三) 成交合作方须按照法律法规要求合理使用土地。

第三章 评审文件开启和招商结果确定

一、文件开启

(一) 本次招商采用评审形式。评审开启时，开启评审文件，由交易机构工作人员解密《开标一览表》中的报价。

(二) 交易机构按招商公告规定的时间进行线上开标，评审委员会专家成员不参与开启过程。

(三) 开启时，合作方应由相关授权人员上传的评审文件在指定时间进行解密。对开启评审文件有异议的合作方代表应凭法定代表人/负责人证明书原件、授权委托书证明书原件（委托授权代表出席开标会的）、本人身份证明原件，提出异议。

(四) 开启文件，由交易机构工作人员检查文件的加密情况。经确认无误后，将各电子评审文件按顺序进行解密。

(五) 合作方逾时提交或撤回的评审文件将不予以解密。

(六) 交易机构将记录开标的有关内容，存档备查。

二、评审

(一) 评审原则和方法

基本原则：依据有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行评审。

(二) 评分方法及标准

1. 本次项目通过综合评审方式公开选择合作方，交易申请人为1个以上的，本次交易活动有效；通过资格评审的候选合作企业为1个以上的，本次评审活动有效；若无企业报名或报

名企业均未能通过资格评审的，本次评审活动即宣告终止，交易机构将另行组织交易活动。评审委员会通过对合作方的技术评分、商务评分以及价格评分进行综合评分，总分100分。标准如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
分值	45分	35分	20分

各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按报价由高到低顺序排列；综合评分相同，且报价相同的，按技术评分由高到低顺序排列。若出现上述各项得分及报价均相同的，且报价和技术评分均相同的，由评审委员会抽签决定。评审委员会按上述排列向委托方推荐第一名为本项目成交候选人。

（三）评审活动由交易机构组织评审委员会进行评审，评审委员会按照本招商公告确定的评审方法和标准，对合作方提交的评审文件进行比较和评分。

（四）评审委员会由交易机构负责组建；评审委员会成员人数为5人，由委托方代表1名，赤坭镇政府相关职能部门代表2名及相关行业、经济、法律等方面的社会专家2名组成。行业、经济、法律等方面的专家由交易机构在广东省政府专家库随机抽取的专家组成。评审委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招商公告设定的程序和规则

推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审过程和结果。

（五）评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，交易机构也可以要求该评审专家回避：

1. 本人、配偶或直系亲属 3 年内曾在参加该项目的合作方中任职（包括一般工作）或担任顾问；或与参加该项目的合作方发生过法律纠纷；

2. 任职单位与委托方或参加该项目合作方存在行政隶属关系；

3. 曾经参加过该项目的招商公告论证和咨询服务工作；

4. 是参加该项目合作方的上级主管部门，控股或参股单位的工作人员，或与该合作方存在其他经济利益关系；

5. 评审委员会成员之间具有配偶、近亲属关系；

6. 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

（六）评审委员会判断评审文件的有效性、合格性和响应情况，仅依据合作方所递交一切文件的真实表述，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

（七）评委依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评委对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评委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。

三、评审内容

（一）资格性审查

评审委员会将根据招商公告的规定，对合作方评审文件进行资格性审查。出现不符合下列情形之一的，该合作方作无效处理。《资格性审查表》如下：

审查类别	审查内容
资格性审查	项目合作方资格条件： 1.合作方为中华人民共和国境内合法存续的具备独立履约能力的企业法人，注册资本不低于人民币 500 万元整，经营类别中需包含种植类别。【提供营业执照作为证明材料】 2.合作方是法人机构的，参与交易活动的代表必须是法定代表人或法定代表人正式授权并委托的代理人。【提供法定代表人身份证明文件或授权委托书】 3.合作方需按照网上报名流程完成报名并缴纳交易保证金。【提供交易保证金缴款凭证作为证明材料】 4.合作方已知悉并清楚本项目公告内容。【提供报名申请书作为证明材料】 5.本次交易接受联合体报名，联合体中需有一方符合上述准入条件的即可参与交易。【联合体须提供参与各方的上述文件（加盖公章）及授权其中一方办理资料提交、资金交付的授权委托书】。

1. 资格性审查不通过的合作方，不进入技术、商务和价格的评审程序，其参与无效。

2. 评审委员会进行资格性审查时认定合作方不合格的，评审委员会应当场电话或书面形式告知合作方，合作方可在限定时间内以电话或书面方式进行澄清，评审委员会不再接受其他外部资料。如遇无法联系合作方达 3 次，评审委员会主任（组长）现场宣布不合格结果，视为已通知合作方。

（二）说明：以下为属于无效响应的其他情况。

1. 评审期间，合作方没有按评审委员会的要求提交法定代表人/负责人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了评审文件的实质性内容的；

2. 评审文件提供虚假材料的；

3. 合作方以他人的名义参加评审、串标围标，以行贿手段谋取中选或者以其他弄虚作假方式参与的；

4. 合作方对委托方、评审委员会及交易机构工作人员施加影响，有碍评审公平、公正的；

5. 按有关法律、法规、规章规定属于无效响应的。

6. 评审委员会认为，合作方的报价明显不合理可能存在不能诚信履约的，应当要求该合作方作出书面说明并提供相关证明材料。合作方不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评审委员会认定该合作方以低于交易底价报价的，评审无效。

7. 被评审委员会确定为无效文件的，其文件即被视为不能通过资格性审查和符合性审查，不得参与技术、商务和价格的评审。

（三）评分细则

1. 招商公告要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，合作方如未按要求提交的，该项评分为零分。

2. 将所有评审委员会成员所评各项的得分进行算术平均（按四舍五入原则精确到小数点后三位），再汇总得出该合作

方的综合得分（按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

3. 评审基准价的确定：为所有通过资格性审查的合作方的评审价，取所有合格合作方评审价的最高报价作为评审基准价。

评分标准见下表：

（1）技术评定

分值（45）	评审内容	评分细则
10	市场分析： 对本项目所在区域市场进行分析，根据自身企业的实际与项目所在地发展情况阐述对项目的理解。	1. 对项目了解深入透彻，方案详尽，思路清晰，得：10分； 2. 对项目了解一般，方案不够详尽，思路基本清晰，得：7分； 3. 对项目了解较差，方案较差，思路不清，得4分。
20	项目地块现状使用及未来规划方案： 1. 阐述项目地块租赁期内的使用计划； 2. 就项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划发展制定具体方案。	1. 项目地块租赁期内使用计划的评分： （1）使用计划目标明确，符合地块相关用途，可行性高，得：10分； （2）使用计划目标一般，较符合地块相关用途，可行性一般，得：7分； （3）使用计划目标不明，不符合地块相关用途，得4分。 2. 项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划发展方案评分： （1）方案思路清晰，规划充分考虑市场需求、竞争态势和未来趋势，得：10分；

		(2) 方案思路一般, 规划对市场需求、竞争态势和未来趋势的思考较浅, 得: 7 分; (3) 方案思路模糊, 规划对市场需求、竞争态势和未来趋势的思考不清, 得: 4 分。
15	经营方案: 针对项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划提出可持续发展的经营方案。	1. 项目业态规划与布局科学合理, 投资测算详尽, 具有创新性、可行性及可持续发展性, 得: 15 分; 2. 项目业态规划与布局普通, 投资测算一般, 对创新性、可行性及可持续发展性考虑较少, 得: 10 分; 3. 项目业态规划与布局较不合理, 投资测算简单、无创新性、可行性及可持续发展性思考, 得: 5 分。

(2) 商务评定

分值 (35)	评审内容	评分细则
10	营收规模: 意向合作方 2023 年的营收额。 (如营收单据、审计报告等证明材料, 提供证明材料扫描件并盖章, 如联合体参与, 需至少一方提交相关资料, 最终评分以最高一方为准。)	1. 企业营收金额达 1000 万元人民币以上, 得 10 分; 2. 企业营收金额达 500 万元以上不足 1000 万元人民币 (含本数), 得 7 分; 3. 企业营收金额低于 500 万元人民币 (含本数), 得 4 分。
3	纳税信用: 意向合作方 (法人或其全资、控股企业) 以国家税务机关认定等级为依据, 提供税务机关出具的《纳税信用评价信息》打印件, 并盖章。(如联合体参与, 需至少一方提交相关资料, 最终评分以最高一方为准)	1. 纳税信用等级为 A 级, 得 3 分; 2. 纳税信用等级为 B 级, 得 2 分; 3. 纳税信用等级为 C 级, 得 1 分; 4. 纳税信用等级为 D 级、M

		级不得分。
8	经营规模: 意向合作方以经营规模面积进行评分。 注:须提供经营场所证明,包括但不限于租赁合同、房产证等复印件,并盖章。(如联合体参与,需至少一方提交相关资料,最终评分以最高一方为准)	1. 意向合作企业合计经营面积 5 万平方米以上,得 8 分; 2. 意向合作企业合计经营面积 3 万平方米以上,少于 5 万平方米(含),得 6 分; 3. 意向合作企业合计经营面积 1 万平方米以上,少于 3 万平方米(含)得 4 分; 4. 意向合作企业合计经营面积 1 万平方米(含)以下,不得分。
3	获得奖项: 意向合作方提供获得省、市、区级政府部门奖状复印件并盖章。(如联合体参与,需至少一方提交相关资料,最终评分以最高一方为准)	1. 获得省级奖项目的(含)得 3 分; 2. 获得市级奖项的(含)得 2 分; 3. 获得区级政府奖项的得 1 分。
3	管理认证: 经营管理资质,具有 ISO9001、ISO14001 等质量管理证书。 注:提供证书证明材料并盖章。(如联合体参与,需至少一方提交相关资料,最终评分以最高一方为准)	每获得一项证书,得 1 分,3 分封顶。 未获得的不得分

8	经营经验: 对合作方过往招商情况,与合作商户的合作情况进行评分。 注:提供合作证明材料,如合作合同,租赁合同等,并盖章。(如联合体参与,需至少一方提交相关资料,最终评分以最高一方为准)	每一合作商户的存续合作关系合同,得1分,8分封顶,(本项最高得8分)
---	---	---

(3) 价格评定

价格(20分)	根据合作方提交的开标一览表的有效报价由高至低依次排名评分,第一名20分,第二名15分,第三名10分,以此类推。自第五名及之后排名均为0分,相同价格可并列得分。	20分
---------	--	-----

四、评审程序

(一) 评审工作将在评审文件开启后当天内完成。不能在上述期限内完成评审的,交易机构将通知所有合作方延长评审时间。

(二) 评审委员会成员在听取委托方介绍所评审项目的内容,了解招商方案、评分方法、评分标准的基础上,阅读招商公告,独立对各合作方提交的评审文件进行审查、比较、评分。

(三) 评审委员会按照本招商公告规定的方式向委托方推荐第一名为第一候选人。若经评审委员会评审后否决所有评审文件的,委托方收回项目。

（四）评审文件差异修正原则

评审文件出现差异时，修正原则及优先修正顺序如下：

1. 评审文件内容与招商公告对应内容不一致的，均以招商公告为准；
2. 报价表与分项明细表或其它相关报价表报价不一致的，均以报价表为准；
3. 分项报价表中的单价与对应的合计价不相符的，以单价为准，修正对应的该项合计价；
4. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
5. 评审文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；
6. 对评审文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准；
7. 对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以评审委员会审定通过方为有效；
8. 对本项目的关键、主要内容，合作方报价漏项的，作非实质性响应本项目处理；
9. 评审委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

五、评审文件的澄清

（一）在评审期间，为方便对本项目的审核、评估和对比，评审委员会可要求合作方在两个小时内对其评审文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以系统上传书面形式提交，但不得对

报价或实质性内容做任何更改；

（二）评审委员会将允许并书面要求合作方修正评审文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修正不能影响任何合作方相应的名次排序。

（三）合作方的澄清、说明或者补正应当采用系统上传书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出评审文件的范围或者改变评审文件的实质性内容。

（四）评审委员会均应当阅读合作方的澄清，但应独立参考澄清对其评审文件进行评审，整个澄清的过程不得存在排斥潜在合作方的现象。

（五）除上述规定的情形之外，评审委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

六、评审文件的无效处理

（一）评审委员会将审查每一评审文件是否对本《招商公告》提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的评审文件为无效评审文件。

（二）评审文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对本《招商公告》作出实质性响应，并按前条规定作为无效响应处理：

1. 评审文件附有委托方不能接受的条件；
2. 不符合本《招商公告》规定的其他实质性要求的；
3. 评审文件无单位盖章或没有按评审委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了评

审文件的实质性内容的;

4. 评审文件提供虚假材料的;

5. 评审文件不完整、不真实或未对《招商公告》做出实质的响应导致无效;

6. 评审文件载明的招商项目完成期限超过《招商公告》规定的期限;

7. 报价低于交易底价 1150000 元/年。

七、招商结果确认及公示

(一) 凡发现成交方有下列行为之一的, 将移交有关部门依法处理。

1. 提供虚假材料谋取成交的;

2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他合作方的;

3. 与委托方、其他合作方工作人员恶意串通的;

4. 向委托方工作人员行贿或者提供其他不正当利益的;

5. 在招商过程中与委托方进行协商谈判的;

6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的;

7. 有法律、法规规定的其他损害委托方利益和社会公共利益情形的。

(二) 公开招商的评审程序结束后, 广州农村产权交易所有限公司以函件方式告知广州市花都区赤坭镇集益经济联合社评审结果, 广州农村产权交易所在收到广州市花都区赤坭镇集益经济联合社确认结果 2 个工作日内向成交方出具《中选通知书》, 成交方在收到中选通知书 2 个工作日内与委托方及广州

农村产权交易所签订《成交确认书》，签订《成交确认书》后2个工作日内在广州农村产权交易所网站、花都区农村集体资产交易管理中心网站及村村务公开栏进行中选结果公示，公示时间不少于5个工作日。

八、《合同》的签订及履行

（一）成交方必须在中选结果公示结束之日起5个工作日内与广州市花都区赤坭镇集益经济联合社签订相关合同。

（二）成交方应认真阅读相关合同的各项格式条款，并在规定时间内不可更改地与委托方签订相关合同。

（三）合同的各成交方均应严格按照合同的约定切实履行自己的义务，任何一方违反合同的约定都应依照法律的规定和合同的约定承担违约责任。

（四）如成交方放弃本项目资格的，应当依法承担相应的法律责任，交易机构将依照公告要求扣除交易保证金。

九、关于瑕疵的说明

本次评审活动对本项目进行公开招商。交易机构及委托方声明对本项目不承担瑕疵担保责任，合作方须仔细阅读本招商公告中的规定要求，合作方一旦报价即视为其已经知晓该本项目的历史情况、认同本项目的现状，遵守项目公告、本招商公告的有关内容和规定并承担相应的责任和享有相应的权利。

十、评审委托

（一）为保证本次评审活动的公开、公正、公平、诚实信用，委托方特委托交易机构作为本次项目择优选定成交方的受

托方，具体办理评审相关事宜。

（二）交易机构按照国家有关法律、法规规定办理与本次评审活动有关的发放招商公告、收取交易保证金、收取合作方资格认定文件、收取合作方评审文件，组织评审活动、公布评审结果等手续。

资格评审文件格式

资格评审文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，交易文件有提供格式文件的请按格式要求提交。（盖章要求：完成资格评审文件的制作后，交易申请所需附件每份文件进行盖章。）

序号	项目	提交资料要求	盖章要求
1	封面	原件	电子公章
2	资金证明复印件	复印件	电子公章
3	法定代表人身份证明书（原件）及其身份证复印件、委托授权他人代为申请及公证相关手续的，应提交授权委托书（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证复印件	复印件	电子公章
4	报名申请书	原件	电子公章
5	交易保证金缴款凭证	复印件	电子公章
6	联合体授权其中一方办理资料提交、资金交付的授权委托书	原件	电子公章
7	附件一要求	原件	电子公章
8	招商公告规定需要提交的其他文件		

注：本次交易接受联合体报名，联合体中需有一方符合上述准入条件的即可参与交易。【联合体须提供参与各方的上述文件并加盖公章】。

封面

广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目

评审文件

投标单位：_____

_____年_____月_____日

广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目 报名申请书

(参考范本)

广州农村产权交易所有限公司：

经过认真审阅广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目（项目编号）招商公告，明确知晓交易文件之条款，我方愿意遵守该公告的要求和规定，对招商公告内容和项目现状无异议并全面接受。

现我方申请报名参加由广州农村产权交易所有限公司组织的该项目公开选择合作企业交易活动。

我方将按照招商公告要求，在规定期限内将交易保证金人民币 xx 万元存入指定的账号。

我方同意并接受：按照招商公告所示内容进行开发建设，否则，视为我方违约，并承担相应的法律责任。

我方郑重承诺：

（一）如能成交，保证按招商公告规定签订该项目的相关合同。否则，视为我方违约，广州农村产权交易所有限公司和广州市花都区赤坭镇集益经济联合社有权取消我方的成交资格，且我方缴纳的保证金不予退还，并由我方承担相应的违约责任。

（二）我方保证所提交的报名及资格评审（评审、竞买）文件及相关证明材料的真实、合法、有效，并将依法参与广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目的公平竞争，不得以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

交易申请单位盖章：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

委托代理人身份证号码：

地 址：

电 话：

邮政编码：

申请书填写日期： 年 月 日

法定代表人证明书

()在我方(或者企业、单位)任 职务,
是我公司(或者企业、单位)的法定代身份证号码: 表人/负责人。
特此证明。

合作方名称(单位公章):

日期: 年 月 日

说明: 可使用上述格式, 也可使用工商部门统一印制的法定代表人证明书格式。

法人身份证复印件:

人像面:

国徽面:

授权委托书

广州市花都区赤坭镇集益经济联合社/广州农村产权交易所有限公司：

本人_____（姓名）系_____（合作方名称）法定代表人，现授权_____（委托代理人姓名）为我方合法委托代理人，参加“广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目”（项目编号：xxxx）招商活动及相关事宜。该授权代表在本招商活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均代表我方的行为，与本人的行为具有同等的法律效力。我方将承担授权代表行为的一切法律责任后果。本授权书有效期与本公司评审文件中标注的响应有效期相同。

附：代理人性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

（营业执照等）注册号码：

经营范围：

授权单位（单位公章）：

年 月 日

受托人复印件：

人像面：

国徽面：

开标一览表

货币单位：人民币元

开标项目名称	开标项说明	开标内容
广州市花都区赤坭镇集益村土地招商引资项目报价	不得低于招商公告交易底价	大写（人民币）： 圆/年 小写：¥ 元/年

技术商务评审文件格式

技术商务评审内容包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，交易文件有提供格式文件的请按格式要求提交。（盖章要求：完成资格评审文件的制作后，交易申请人需要对每一份文件进行盖章。）

序号	评审项目	提交资料要求	盖章要求
1	市场分析	原件	电子公章
2	项目地块现状使用及未来规划方案	复印件	电子公章
3	经营方案	原件	电子公章
4	营收规模	复印件	电子公章
5	纳税信用	复印件	电子公章
6	经营规模	复印件	电子公章
7	获得奖项	复印件	电子公章
8	管理认证	复印件	电子公章
9	经营经验	复印件	电子公章

合作方技术商务评审文件提交情况表

评审项目	具体内容	合作方 响应情况	需提供的证明资料
市场分析	对本项目所在区域市场进行分析，根据自身企业的实际与项目所在地发展情况阐述对项目的理解。		
项目地块现状使用及未来规划方案	1. 阐述项目地块租赁期内的使用计划； 2. 就项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划发展制定具体方案。		
经营方案	针对项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划提出可持续发展的经营方案。		
营收规模	/		营收单据或报关单据扫描件

纳税信用	以国家税务机关认定等级为依据，提供税务机关出具的《纳税信用评价信息》		纳税评级复印件
经营规模	/		相关证明文件
获得奖项	合作方获得省、市、区奖项		相关证书扫描件
管理认证	/		相关证书扫描件
经营经验	合作方过往与商户的合作		合作合作情况

填报要求：

1. 请合作方正确填写本表，并提供表中所需要的证明资料，所填内容将作为评分的依据。其内容或数据应与对应的证明资料相符，如果不一致，可能导致该项的得分为0分。
2. 请合作方根据自身实际情况，在评审项目中对应的“响应情况”列内打“√”。

企业名称（单位公章）：

法定代表人/负责人/委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

市场分析

合作方应对对本项目所在区域市场进行分析，根据自身企业的实际与项目所在地发展情况阐述对项目的理解。

项目地块现状使用计划及未来规划方案

合作方应阐述项目地块租赁期内的使用计划，并就项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划发展制定具体方案。

经营方案

合作方应针对项目地块完成集体建设用地使用权证办理后的规划提出可持续发展的经营方案。

营收规模

（请提供相关证明）

纳税信用

(请提供相关证明)

经营规模

(请提供相关证明)

获得奖项

(请提供相关证明)

管理认证

(请提供相关证明)

经营经验

(请提供相关证明)