



广东普信项目管理有限公司

GuangDong PuXin  
Project Management Co., Ltd.

# “前期土地整理”合作方选择 流程细则

项目名称：龙江镇涌口工业区升级改造项目

前期土地整理主体：佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社

代理机构：广东普信项目管理有限公司

发布日期：2020年9月

# 目录

第一部分 参选邀请函.....	3
第二部分 项目内容.....	5
第三部分 参选须知.....	6
第四部分 参选文件格式.....	18
第五部分 合同格式.....	37

# 第一部分 参选邀请函

广东普信项目管理有限公司受佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社的委托，对龙江镇涌口工业区升级改造项目的“前期土地整理”合作方进行竞争性选择，欢迎符合条件的合作方参选。

## 一、项目概况

本项目采用资本合作形式，金额为前期土地整理费用的 20%，即 37,739,539.20 元；参选单位所提供资金来源必须合法。

## 二、参与竞争性选择的合作方资格条件

提供资本的合作方必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构、事业单位、其他组织或自然人。

**注：本项目不接受联合参选。**

## 三、登记及购买“前期土地整理”合作方选择流程细则事项

1、登记时间：2020 年 9 月 4 日至 2020 年 9 月 10 日五个工作日（办公时间上午 8:30—12:00，下午 2:00—5:30 内，法定节假日除外）。

2、登记方式：电子邮件或现场登记。

①采用电子邮件方式登记：请将参选登记表（详见附件）、登记资料以及“前期土地整理”合作方选择流程细则费用缴纳凭证扫描生成一套 PDF 版，发至代理机构的电子邮箱并与代理机构联系人确认。代理机构电子邮箱：sdpuxin@163.com，联系人：伍小姐，联系电话：0757-22313232。扫二维码缴纳（二维码详见附图）“前期土地整理”合作方选择流程细则费用，支付时，请务必在“添加付款备注”写明：公司名称，如因未添加付款备注相关信息而由此引起的一切责任由参选单位自行承担，否则，不接受其参选。

②采用现场登记方式：请携带登记资料到广东普信项目管理有限公司（地址：佛山市顺德区大良延年路雅居乐都荟广场写字楼 901）进行现场登记及购买“前期土地整理”合作方选择流程细则。

3、登记资料（以下资料须加盖单位公章）

- （1）有效的营业执照副本复印件；
- （2）法人（负责人）授权委托书原件及授权代表身份证复印件；
- （3）若为自然人参选的则只须提供参选人身份证复印件并加盖指模。

4、“前期土地整理”合作方选择流程细则每套售价 300 元（人民币），售后不退。

**注：成功登记的合作方才能进行本项目参选。**

#### 四、参选时间

合作方选取开始时间：2020年9月11日上午10时30分

#### 五、递交参选文件地点

龙江镇行政服务中心四楼开标2室。

#### 六、联系事项

##### 1、前期土地整理主体：佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社

地址：佛山市顺德区龙江镇

联系人：芦先生

联系电话：13380501782

邮编：528000

##### 2、代理机构：广东普信项目管理有限公司

地址：佛山市顺德区大良延年路雅居乐都荟广场写字楼901

联系人：伍小姐

联系方式：0757-22313232

传真：0757-22313231

邮政编码：528000

电邮：sdpuxin@163.com

广东普信项目管理有限公司

2020年9月1日

## 第二部分 项目内容

### 一、项目内容

本项目采用资本合作形式，合作金额为前期土地整理费用的 20%，即 37,739,539.20 元；参选单位所提供资金来源必须合法。

### 二、合作要求

中选单位须在收到前期土地整理主体提交经审核的书面资金需求申请之日起 3 日内资金划拨到位，资金划拨具体要求以双方签订的合作协议为准。

### 三、合作期限

自合作协议签订生效之日起 2 年。

### 四、财务成本支付方式

按季度支付。

### 五、报价要求

本项目合作费率为“LPR+浮动费率”，其中“LPR”为竞争性选择当日中国人民银行最新公布的一年期贷款市场报价费率；“浮动费率”为参选单位自由报价费率，以“费率基点 bp”为单位，报价范围必须为 5bp 的整数倍（正整数或负整数均可），且上限不超过 300bp，不设下限；不接受区间报价。

### 六、其他

中选单位应在发出中选通知书之日起 3 日内与前期土地整理主体签订合作协议，并保证须在收到前期土地整理主体提交经审核的书面资金需求申请之日起 3 日内资金划拨到位，否则取消中选资格。由次顺位候选单位为中选单位。

**注：以上项目内容均为实质性条款，参选单位必须满足，否则将被视为对“前期土地整理”合作方选择流程细则的非实质性响应，导致参选无效。**

### 第三部分 参选须知

根据关于鼓励村(居)集体经济组织利用社会资本解决前期土地整理的资本金的通知【顺村改办(2020)39号】文件要求,结合工作实际,制定本竞争性选择。

## 参选须知前附表

须知条款号	项 目	内 容
2.1	前期土地整理 主体	合作名称：佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社 联系人：芦先生 联系电话： 13380501782
3.1	本项目属于	服务类
13.1	<b>参选保证金 金额</b>	人民币伍万元整（¥50,000.00元）
13.3	<b>参选保证金的 提交</b>	参选单位须以银行转账或电汇等非现金的方式交纳到以下账户： 开户名：广东普信项目管理有限公司 开户行：中国工商银行佛山顺德南区支行 （开户银行代码 102588007698） 账号：2013076919100010521 <b>【注：参选单位应确保该参选保证金不迟于合作方选取开始时间止到账（以查询银行到账记录为准），否则将会导致参选无效】</b>
14.1	参选有效期	合作方选取之日起 90 天，中选单位的参选有效期延续到合同终止日。
16.4	参选文件 数量	正本一份，副本两份
18.4	递交参选 文件时间	合作方选取开始时间前 15 分钟
21.3	参加参选会议 的参选单位代 表要求	参选会议开始时，参选单位代表必须携带本人有效的身份证明文件原件亲自出席参选会议，其现场所签署确认的文件均代表参选单位的真实意愿和决定，并作为参选文件的补充内容具有不可撤消更改的法律效力。 参加参选的代表是法定代表人的须具有《法定代表人资格证明书》；参加参选的代表是授权代表的须具有《法定代表人授权书》、《法定代表人资格证明书》。参选会议现场将核对参选代表身份，未按上述要求提供有效的身份证明文件原件或参选代表的身份与其身份证明文件不相符的，将被认定为无效参选。 <b>注：若为自然人参选的，持参选人身份证复印件加盖本人指模即可。</b>
27.1	公告发布/中 选公示网址	顺德村级工业园升级改造发布平台 （ <a href="http://h5.nxnmedia.com/cff/sd_website/">http://h5.nxnmedia.com/cff/sd_website/</a> ） 广东普信项目管理有限公司网站（ <a href="http://www.puxinzj.com">http://www.puxinzj.com</a> ）
<b>其他</b>		<b>若为自然人参选的，本人所有涉及盖章地方均为参选人签字加盖指模。</b>

注：参选须知前附表是指本文参选单位须知中的内容说明、补充和重要提示，作为本“前期土地整理”合作方选择流程细则不可分割的一部分。参选单位应结合本文参选单位须知条款号进行充分理解。

# 参选须知

## 1、说明

### 1. 适用范围和法律

- 1.1 本“前期土地整理”合作方选择流程细则仅适用于本“前期土地整理”合作方选择流程细则中所叙述的项目内容及相关伴随服务。本次竞争性选择采用“费率优先”的原则，参选单位的报价必须固定，且只能作一个最有竞争力的报价和方案，否则将作无效参选处理。
- 1.2 本竞争性选择的主要法律法规参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及政府其他相关法规。

### 2. 定义

- 2.1 “前期土地整理主体”：是指参选须知前附表说明的单位，在竞争性选择阶段称为前期土地整理主体，在签订和执行合同阶段或被称为甲方。为便于“前期土地整理”合作方选择流程细则直接转化为经济合同条款，在“前期土地整理”合作方选择流程细则中被称为甲方的竞争性参选阶段均指前期土地整理主体。
- 2.2 “代理机构”：是指依法从事代理业务并提供相关服务的专门机构，本文特指广东普信项目管理有限公司。是本次整个参选活动的组织者，依法负责编制和发布“前期土地整理”合作方选择流程细则，对“前期土地整理”合作方选择流程细则拥有最终的解释权。
- 2.3 “日期、天数、时间”：除非本“前期土地整理”合作方选择流程细则另有规定，均为公历日（天）及北京时间。
- 2.4 “参选单位”系指响应、参加竞争性参选的法人、事业单位、其他组织或自然人。
- 2.5 “中选单位”系指经法定程序确定获得本项目中选资格的参选单位。
- 2.6 “候选单位”系指经法定程序确定获得本项目备选资格的参选单位。
- 2.7 “甲方”系指在合同条款中指明的前期土地整理主体。
- 2.8 “乙方”系指在合同条款中指明的本合同项下提供货物和相关服务的合作方。
- 2.9 ““前期土地整理”合作方选择流程细则”系指由代理机构发出的本“前期土地整理”合作方选择流程细则，包括全部章节。
- 2.10 “参选文件”系指参选单位根据本“前期土地整理”合作方选择流程细则向代理机构提交的全部文



件。

2.11 “书面函件”系指手写、打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

### 3. 合格的服务

3.1 本项目是满足本“前期土地整理”合作方选择流程细则第二章项目内容所述的参选须知前附表说明的参选。

3.2 “合格的服务”是指参选单位按“前期土地整理”合作方选择流程细则的规定，依据中华人民共和国的相关法律、法规、规章以及相关国家标准、行业标准或地方（或企业）标准（如有）的规定或规范要求，向前期土地整理主体提供的满足“前期土地整理”合作方选择流程细则规定的需求或特定目标的服务。

3.3 参选单位须保证，前期土地整理主体在中华人民共和国接受和使用参选单位所提供的服务的全部或任何一部分时，或者在享有合同的全部或部分权益时，免受第三方以侵犯其合法权益（例如侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权等等）而提出的任何求偿责任起诉。否则，参选单位须承担前期土地整理主体与此相关的一切损失（包括且不限于：诉讼费、律师费、经裁定由前期土地整理主体承担的任何费用、导致前期土地整理主体需重新选择所产生的一切费用及时间费用损失等等）。

### 4. 合格的参选单位、中选单位

4.1 参选单位应满足“前期土地整理”合作方选择流程细则第一章“参选邀请函”中所规定的参选单位的资格条件。

4.2 参选单位必须在代理机构进行登记。

4.3 “中选单位”：指经法定程序确定并授予合同的参选单位。

### 5. 参选费用

5.1 参选单位应承担所有与准备和参选有关的费用。不论参选结果如何，前期土地整理主体及代理机构均无义务和责任承担任何此类费用。

## 2、“前期土地整理”合作方选择流程细则

### 6. “前期土地整理”合作方选择流程细则的组成和语言

6.1 “前期土地整理”合作方选择流程细则由下列文件以及在参选过程中发出的修正和补充文件组成，

共包含以下内容：

(一) 参选邀请函

(二) 项目内容

(三) 参选须知

(四) 参选文件格式

- 6.2 除上述内容外，前期土地整理主体在规定时间内以书面形式发出的对“前期土地整理”合作方选择流程细则的澄清或修改内容，均为“前期土地整理”合作方选择流程细则的组成部分，对前期土地整理主体和参选单位起约束作用。
- 6.3 对《“前期土地整理”合作方选择流程细则》中各项实质性条款，在参选响应中须完全实质性响应，若其中一项出现劣性负偏离时将作无效参选处理。“前期土地整理”合作方选择流程细则中重复描述的内容出现不一致时，均以文件中首次对该内容的描述为准。
- 6.4 本文件的专业服务内容如涉及到有官方强制性要求或行业标准规范限制和禁止性内容时，应以官方强制性要求或行业标准规范为准；否则，以本“前期土地整理”合作方选择流程细则约定的服务要求为准。
- 6.5 未有注明具体相关服务，均以行业通用标准为准。
- 6.6 前期土地整理主体在没有特别要求时，只允许参与参选的参选单位提供唯一最具代表性和竞争力的参选报价方案，对提供含糊不清、不确定或可选的报价方案者均作无效参选处理。
- 6.7 参选单位应认真阅读、并充分理解“前期土地整理”合作方选择流程细则的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。参选单位没有按照“前期土地整理”合作方选择流程细则要求提交全部资料，或者参选没有对“前期土地整理”合作方选择流程细则在各方面都做出实质性响应，将为参选单位带来风险，有可能导致其参选被拒绝，或被认定为无效参选。

### 3、参选文件的编制

#### 7. 参选文件的语言和计量单位

- 7.1 参选文件的语言：参选单位提交的参选文件以及参选单位与前期土地整理主体就有关参选的所有往

来函电均采用中文书写。参选单位提交的支持性文件和印刷的文献可以用另一种语言，但均应提交中文译本，并在其后的参选和评审活动中，以中文译本为准。

- 7.2 参选文件的计量单位：除“前期土地整理”合作方选择流程细则中有特殊要求外，参选文件中的所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位制，等同于国际单位制。

## 8. 参选文件的组成

- 8.1 参选单位编写的参选文件应包括下列部分（具体内容详见“第四部分 参选文件格式”，且需按顺序装订成册，并编写目录及页码），否则，其参选将被视为无效参选。

（一）资格审查文件

（二）合作资本报价费率方案

- 8.2 参选文件所提供的资料必须符合诚实信用、客观真实的原则，对弄虚作假或违背诚信的违法行为，应承担相应的后果及法律责任。

## 9. 参选文件格式

- 9.1 参选单位应按“前期土地整理”合作方选择流程细则中提供的“参选文件格式”填写。
- 9.2 参选单位不得将同一分包中的内容拆开参选，否则将导致其参选无效。

## 10. 参选货币和报价要求

- 10.1 除非“前期土地整理”合作方选择流程细则另有规定或许可，参选单位提供的所有服务均应以人民币进行报价。
- 10.2 任何报价是以参选单位可独立履行本次竞争性选择需求下的义务，通过合理预测与准确核算后，可达到预期设计功能和常规使用效果，满足约定的验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价，对在参选文件中未有明确列述、参选方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在参选总价之内。
- 10.3 参选价格中不得包含“前期土地整理”合作方选择流程细则要求以外的内容。参选总价中也不得缺漏“前期土地整理”合作方选择流程细则所要求的内容，否则，其参选将可能被视为无效参选。
- 10.4 在合作方选取开始时间后至参选有效期截止前任何报价为固定不变价，此报价将作为评审的重要依据之一，但并不是确定中选单位的唯一依据。
- 10.5 同一项目内容只允许有一个报价，否则，其参选将被视为无效参选。

- 10.6 “前期土地整理”合作方选择流程细则除非另有规定的，否则只允许参选单位提交一个参选方案，任何有选择性的参选方案其参选将被视为无效参选。

## 11. 参选单位资格的证明文件

- 11.1 参选单位应提交证明其有资格参加参选和中选后有能力履行合同的文件，并作为其参选文件的一部分。
- 11.2 参选单位应符合“前期土地整理”合作方选择流程细则第一部分中规定的参选单位资格标准，资格证明文件必须真实有效。

## 12. 证明服务的合格性和符合“前期土地整理”合作方选择流程细则规定的文件

- 12.1 参选单位应提交证明文件证明其拟提供的服务的合格性符合“前期土地整理”合作方选择流程细则规定。该证明文件作为参选文件的一部分。
- 12.2 证明服务与“前期土地整理”合作方选择流程细则的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。
- 12.3 对照“前期土地整理”合作方选择流程细则服务要求，逐条说明所提供的服务已对前期土地整理主体的服务要求做出了实质性的响应，或申明与服务条文的偏差和例外。
- 12.4 前期土地整理主体或代理机构对参选单位所提供的服务的合格性的文件进行审查，审查不合格的参选将认定为无效参选。
- 12.5 参选单位必须对参选文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受代理机构、前期土地整理主体等对其中任何资料进行核实的要求。
- 12.6 如果因为参选单位参选文件填报的内容不详，或没有提供“前期土地整理”合作方选择流程细则中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由参选单位承担。

## 13. 参选保证金

- 13.1 参选单位应按本文件规定的金额和期限交纳参选保证金，并作为其参选文件的组成部分。
- 13.2 参选保证金是为了保护代理机构和前期土地整理主体免遭因参选单位的行为而蒙受损失。代理机构和前期土地整理主体在因参选单位的行为受到损害时可根据本须知有关规定没收参选单位的参选保证金。
- 13.3 参选保证金应用参选货币即人民币，须以参选单位的名义交纳，并须按参选须知前附表的规定提交。

- 13.4 凡没有按照本文件递交参选保证金的，视为无效参选处理。
- 13.5 未中选的单位的参选保证金，在中选通知书发出后五个工作日内退还；如有质疑，将在质疑处理完毕后退还。
- 13.6 中选单位的参选保证金，在按本文件规定支付了中选服务费，并与前期土地整理主体签订合同后5个工作日内退还。
- 13.7 下列任何一种情况发生时，参选保证金将被没收：
- 13.8 参选单位在参选有效期内撤回其参选文件的；
- 13.9 中选单位无正当理由未在规定期限内按本文件规定与前期土地整理主体签订合同；
- 13.10 参选单位有不真实参选或有违法违规行为的。

#### 14. 参选的截止期

- 14.1 超过合作方选取开始时点后的参选为无效参选。

#### 15. 参选有效期

- 15.1 参选有效期为合作方选取开始日期后参选须知前附表规定的天数，参选单位的参选文件应在参选有效期内保持有效。参选有效期不足的将被视为实质性不响应“前期土地整理”合作方选择流程细则而被宣布无效参选。
- 15.2 特殊情况下，在原参选有效期截止之前，前期土地整理主体可要求参选单位同意延长其参选有效期。这种要求和答复均应以书面形式提供。参选单位可拒绝前期土地整理主体的这种要求。接受延长参选有效期的参选单位将不会被要求和允许修正其参选，而只会被要求相应的延长其参选保证金的有效期，在这种情况下，本须知有关参选保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

#### 16. 参选文件的编制和签署

- 16.1 参选文件应按照本须知有关规定内容及“前期土地整理”合作方选择流程细则第四部分“参选文件格式”的要求进行编写，并逐页编排不间断的连续页码。
- 16.2 参选文件中所引用的内容与“前期土地整理”合作方选择流程细则的要求相一致。参选单位在具体的参选内容中应逐条进行回应，可以增加说明或描述性文字。参选文件对“前期土地整理”合作方选择流程细则未提出异议的条款，均被视为接受和同意。参选文件与“前期土地整理”合作方选择流程细则的任何差异之处，均应按本“前期土地整理”合作方选择流程细则第四部分参选文件格式中的格式在表中逐一说明。
- 16.3 “前期土地整理”合作方选择流程细则中所有实质性条款参选单位必须逐条予以响应，并填入《合

作资本报价方案》。否则，将视参选单位没有响应和不接受该条款，其参选文件将不能通过符合性审查而被认定为无效参选。

- 16.4 参选单位应编制参选文件正本和副本的数量详见参选须知前附表。每份参选文件必须固定装订成册（不得采用活页形式），并在参选文件封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本不符，则以正本为准。
- 16.5 参选文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并在封面及内容格式有提示的地方由参选单位盖章。参选文件的副本可采用盖章后的正本的复印件。所有参选文件（包括正本和副本）均须在规定的地方加盖公章，所有的复印件（包括正本中的参选资料）均应保证清晰可辨，否则将对其作出无效参选的认可。
- 16.6 参选文件中任何行间插字、涂改和增删，必须加盖参选单位公章后方为有效。

#### 4、参选文件的递交

##### 17. 参选文件的密封、标记和递交

- 17.1 参选单位可将参选文件正本和所有的副本分别用密封袋密封，亦可将所有的参选文件装在同一密封袋中密封；无论如何密封，所有密封袋的封口处均须骑缝加盖参选单位公章，并按格式要求标注密封袋封面，否则其参选将被拒绝（参选文件密封袋封面格式见第四部分参选文件格式）。
- 17.2 所有的密封包装外均应注明以下内容：
  - （1） 清楚标明递交至：广东普信项目管理有限公司
  - （2） 项目名称、参选单位名称、参选文件内容名称；
  - （3） “在\_\_\_\_\_年 月 日 时 分之前不得启封”的字样；
  - （4） 参选单位名称和地址，以便若其参选被宣布为“迟到”参选时，能原封退回。
  - （5） 如果参选文件未能按上述要求进行密封包装和加写标记，则前期土地整理主体及代理机构将拒绝接收受理。

##### 18. 合作方选取开始时间及参选地址

- 18.1 合作方选取开始时间及参选地址详见第一部分参选邀请函的规定。
- 18.2 前期土地整理主体及代理机构将拒绝受理迟于合作方选取开始时间送达的参选文件，亦不受理未按规定的参选地址送达的参选文件。
- 18.3 根据本须知“‘前期土地整理’合作方选择流程细则的修改”规定，前期土地整理主体有权通过修

改“前期土地整理”合作方选择流程细则而适当延长合作方选取开始时间。在此情况下，前期土地整理主体和参选单位受合作方选取开始时间制约的所有权利和义务均应延长至新的合作方选取开始时间。

18.4 代理机构于合作方选取开始时间前见参选须知前附表开始接收参选文件。

18.5 参选单位代表以密封包装当面递交，不接受邮递方式或第三方转交方式。

## 19. 迟到的参选文件

19.1 前期土地整理主体将拒绝并原封退回本次竞争性选择合作方选取开始时间后收到的任何参选文件。

## 20. 参选文件的修改与撤回

20.1 参选单位在合作方选取开始时间前，可对所递交的参选文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购单位。补充、修改的内容应当按“前期土地整理”合作方选择流程细则要求签署、盖章，并作为参选文件的组成部分。在合作方选取开始时点之后，参选单位不得对其参选文件做任何修改和补充。

20.2 参选单位在递交参选文件后，可以撤回其参选，但参选单位必须在规定的合作方选取开始时点前以书面形式告知代理机构。

20.3 从合作方选取开始时间至参选单位在参选函格式中确定的参选有效期期满这段时间内，参选单位不得撤回其参选，否则其参选保证金将按照本须知的规定被没收。

20.4 参选单位所提交的参选文件在评审结束后，无论中选与否都不退还。

## 5、参选会议、审查和参选结果确定

### 21. 参选会议

21.1 代理机构在《参选邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开参选会议。参选单位代表及被邀请的有关代表均应依时参加。参加参选会议的代表应签到以证明其出席。

21.2 参选单位代表必须按照参选须知前附表规定的要求参加参选会议（如有）。

21.3 参选会议开始前，由参选单位或其推选的代表检查参选文件的密封情况，也可以由前期土地整理主体委托的机构检查并见证，经确认无误后由工作人员当众拆封。任何密封性文件的包装，均以不会损害各参选当事人的合法权益为合格标准。对于构成直接、明显的侵权行为和事实时，侵权者将作为无效参选处理。参选单位授权代表需签署参选文件密封确认表。参选会议将宣读参选单位名称、修改和撤回参选的通知、参选价格、参选文件的其他主要内容和“前期土地整理”合作方选择流程

细则允许提供的备选参选方案。

- 21.4 除了按照本须知“迟到的参选文件”规定原封退回迟到的参选之外，参选会议时将不得拒绝任何参选。
- 21.5 在参选会议时没有启封和读出的参选文件（包括按照本须知参选文件的修改与撤回递交的修改书），在评审时将不予考虑。没有启封和读出的参选文件将原封退回给参选单位。
- 21.6 代理机构将在竞争性选择会议记录表上记录参选内容，并当场公示。如参选记录表上内容与参选文件不一致时，参选单位代表须当场提出。参选记录表由记录人、代理机构、前期土地整理主体、参选单位代表和有关人员共同签字确认。
- 21.7 参选会议唱读内容与参选文件内容不一致时，均以公开唱读为准。

## 22. 参选文件的审查

- 22.1 前期土地整理主体或代理机构对参选文件进行评审，审查参选文件是否完全实质性响应本文件的要求、参选保证金缴纳情况等，没有出现重大偏离。“前期土地整理”合作方选择流程细则中所有实质性条款参选单位必须逐条予以响应，并填入《合作资本报价方案》。否则，将视参选单位没有响应和不接受该条款，其参选文件将不能通过符合性审查而被认定为无效参选。

## 23. 失败条件

- 23.1 本项目出现下列条件之一则对应定作本次竞选失败：
- (1) 参选单位少于1人；
  - (2) 参选单位的报价均不在本文件规定的报价范围；
  - (3) 竞选过程出现影响公平竞争的违法、违规行为；
  - (4) 因重大变故，本项目须即中止或取消。

## 24. 无效参选的认识

- (1) 参选单位未提交参选保证金或金额不足、参选保证金提交形式不符合本文件要求的；
- (2) 报价不符合本文件要求的；
- (3) 参选单位未按本文件规定要求盖章的；
- (4) 参加本活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；
- (5) 按本文件规定被视为无效参选的其他条款的；
- (6) 不符合法律、法规和本文件规定的其他实质性要求的。

## 25. 串通参选

- 25.1 有下列情形之一的，视为参选单位串通参选，其参选无效：
- (1) 不同参选单位的参选文件由同一单位或者个人编制；



- (2) 不同参选单位委托同一单位或者个人办理参选事宜；
- (3) 不同参选单位的参选文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同参选单位的参选文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- (5) 不同参选单位的参选文件相互混装；

25.2 不同参选单位的参选保证金从同一单位或者个人的账户转出。

## **26. 参选结果确定**

26.1 本项目以“费率优先”原则，根据各参选单位提交的合作资本报价方案所填报“浮动费率”选取“浮动费率”最低的为中选单位，其余为候选单位。若出现多家参选单位“浮动费率”相同的，则以抽签方式确定中选排名顺序，按照中选排名顺序依次选择中选单位，中选排名顺序第一的为中选单位，其余为候选单位。

26.2 现场宣读中选单位和候选单位，并在参选记录表上签名确认。

## **27. 中选结果公告**

27.1 代理机构将按参选单位须知前附表规定的媒体发布中选结果公告。

## **28. 中选通知书**

28.1 中选单位确定后，代理机构将向其发出中选通知书。

28.2 中选通知书是合同的一个组成部分。

广东普信项目管理有限公司

2020年9月1日

## 第四部分 参选文件格式

注：本格式为**非自然人参选文件格式**，封面格式仅供参考，参选单位可根据格式内容自行设计参选文件封面。

项目名称：\_\_\_\_\_

# 参 选 文 件

正本/副本

参选单位名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

参选单位地址：\_\_\_\_\_

参选单位联系人：\_\_\_\_\_

参选单位联系电话：\_\_\_\_\_

二〇二〇年 月 日

## 参选文件目录

注：1、参选文件必须编制目录（目录格式不限，由参选单位自行编制），且目录必须清晰、准确，与参选文件中的每页所加注的页码相对应。参选单位须按参选文件格式内容进行排版，如属于格式外的内容，参选单位可根据其他内容自行排版。

## 第一部分、资格审查文件

## 一、关于资格的声明函

致：广东普信项目管理有限公司

关于贵方（项目名称：\_\_\_\_\_）参选邀请，本签字人愿意参加参选，提供“前期土地整理”合作方选择流程细则规定的服务，并声明提交的承诺和下列文件是准确和真实的：

（一）、我方承诺满足本“前期土地整理”合作方选择流程细则的资格条件及其他相关要求：

- 1、我方是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构、事业单位、其他组织。
- 2、我方没有联合参选。

（二）、我方“二、参选单位资格性证明材料”要求在本表后附所需资格证明资料，并承诺以下所提供的资料复印件或打印件是准确和真实的。

参选单位名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 二、参选单位资格性证明材料

序号	“前期土地整理”合作方选择流程细则规定的条文	对应材料内容
1	必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构、事业单位、其他组织、自然人。	营业执照或事业单位登记证书或社会团体（组织）法人登记证书等复印件。
2	法律、行政法规规定的其他条件	如有
<p><b>二、其他证明材料或情况说明</b></p>		
1	参选单位认为须提供的其它材料	
<p><b>注：</b>                      ①以上要求提供的文件，如因地区政策已取消或变更的，则须在相应位置提交该部分的情况说明或地区政策文件复印件。是否认可以前期土地整理主体构认定为准。                      ②以上资料内容若注明原件项目的须提供原件，否则为复印件或扫描件或网络打印页（加盖公章）。</p>		

## 2.1 具有独立承担民事责任的能力

注：

- 1.此项附营业执照或事业单位登记证书或社会团体（组织）法人登记证书等复印件。
- 2.证明材料为复印件或扫描件（加盖公章）；
- 3.如企业名称已变更，应再附上工商部门出具的核准变更通知书；
- 4.若不能附全可增加页；
- 5.参选单位附上复印件或扫描件时可覆盖虚线框。



### 三、参选保证金交纳凭证

致：广东普信项目管理有限公司

（参选单位名称）参加贵方组织的（项目名称）的竞选活动。按“前期土地整理”合作方选择流程细则的规定，已通过（银行转账/电汇）形式交纳人民币（大写）\_\_\_\_\_元的参选保证金。

参选单位名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

说明：上述要素的填写必须与交纳凭证的要素一致，代理机构将依据此凭证信息退还参选保证金。

参选单位名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：

交纳凭证复印件

注：

1. 本文件作为退还参选保证金的信息文件，请各参选单位必须准确填写；
2. 保证金退还仅按参选单位名下的对公账户办理；

## 第二部分、合作资本报价费率方案

## 合作资本报价方案

佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社：

我单位参与贵社组织的龙江镇涌口工业区升级改造项目“前期土地整理”合作方竞争性选择活动，承诺愿按以下内容提供合作服务：

服务内容	内容明细	备注
合作金额	37,739,539.20 元	①合作资金来源必须合法；②中选单位须在收到前期土地整理主体提交经审核的书面资金需求申请之日起3日内资金划拨到位，否则取消中选资格。由次名中选单位为合作方。
合作期限	自合作协议签订生效之日起2年	
浮动费率	_____ bp	以“费率基点 bp”为单位，报价范围必须为5bp的整数倍（正整数或负整数均可），且上限不超过300bp，不设下限；不接受区间报价。
财务成本补偿费率	LPR+浮动费率	①LPR为竞选当日中国人民银行最新公布的一年期贷款市场报价利率；②以中国人民银行2020年5月公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）3.85%为例，若参选单位的浮动费率为300bp，则财务成本补偿费率为 $3.85\% + 300 \times 0.01\% = 6.85\%$ 。
合作资金划拨方式		
财务成本补偿方式	季度支付	

单位名称（加盖公章）：

年 月 日

注：本格式为**自然人参选文件格式**，封面格式仅供参考，参选人可根据格式内容自行设计参选文件封面。

项目名称：\_\_\_\_\_

# 参 选 文 件

正本/副本

参选人姓名：\_\_\_\_\_

参选人联系电话：\_\_\_\_\_

二〇二〇年 月 日

## 参选文件目录

注：1、参选文件必须编制目录（目录格式不限，由参选人自行编制），且目录必须清晰、准确，与参选文件中的每页所加注的页码相对应。参选人须按参选文件格式内容进行排版，如属于格式外的内容，参选人可根据其他内容自行排版。

## 第一部分、资格审查文件

## 一、关于资格的声明函

致：广东普信项目管理有限公司

关于贵方（项目名称：\_\_\_\_\_）参选邀请，本签字人愿意参加参选，提供“前期土地整理”合作方选择流程细则规定的服务，并声明提交的承诺和下列文件是准确和真实的：

（一）、本人承诺满足本“前期土地整理”合作方选择流程细则的资格条件及其他相关要求：

- 1、本人是在中华人民共和国居民。
- 2、本人没有联合参选。

（二）、本人“二、参选人资格性证明材料”要求在本表后附所需资格证明资料，并承诺以下所提供的资料复印件或打印件是准确和真实的。

参选人签字（加盖指模）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 二、参选人资格性证明材料

序号	“前期土地整理”合作方选择流程细则规定的条文	对应材料内容
1	必须是在中华人民共和国居民。	有效第二代身份证正反面复印件
2	法律、行政法规规定的其他条件	如有
二、其他证明材料或情况说明		
1	参选人认为须提供的其它材料	



## 2.1 有效身份证复印件

注：

- 1.此项附有效第二代身份证正反面复印件（加盖指模）；
- 2.若不能附全可增加页；
- 3.参选人附上复印件或扫描件时可覆盖虚线框。

### 三、参选保证金交纳凭证

致：广东普信项目管理有限公司

（参选人姓名）参加贵方组织的（项目名称）的竞选活动。按“前期土地整理”合作方选择流程细则的规定，已通过（银行转账/电汇）形式交纳人民币（大写）\_\_\_\_\_元的参选保证金。

参选单位名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

说明：上述要素的填写必须与交纳凭证的要素一致，代理机构将依据此凭证信息退还参选保证金。

参选单位名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：

交纳凭证复印件
---------

注：

1. 本文件作为退还参选保证金的信息文件，请各参选单位必须准确填写；
2. 保证金退还仅按参选单位名下的对公账户办理；

## 第二部分、合作资本报价费率方案

## 合作资本报价方案

佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社：

本人参与贵社组织的龙江镇涌口工业区升级改造项目“前期土地整理”合作方竞争性选择活动，承诺愿按以下内容提供合作服务：

服务内容	内容明细	备注
合作金额	37,739,539.20 元	①合作资金来源必须合法；②中选单位须在收到前期土地整理主体提交经审核的书面资金需求申请之日起3日内资金划拨到位，否则取消中选资格。由次名中选单位为合作方。
合作期限	自合作协议签订生效之日起2年	
浮动费率	_____ bp	以“费率基点 bp”为单位，报价范围必须为5bp的整数倍（正整数或负整数均可），且上限不超过300bp，不设下限；不接受区间报价。
财务成本补偿费率	LPR+浮动费率	①LPR为竞选当日中国人民银行最新公布的一年期贷款市场报价利率；②以中国人民银行2020年5月公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）3.85%为例，若合作方的浮动费率为300bp，则财务成本补偿费率为 $3.85\%+300*0.01\%=6.85\%$ 。
合作资金划拨方式		
财务成本补偿方式	季度支付	

参选人签字（加盖指模）：

年 月 日

## 第五部分 合同格式

# 合 同 书

合同编号：\_\_\_\_\_

项目名称：龙江镇涌口工业区升级改造项目

甲 方：佛山市顺德区龙江镇涌口股份合作经济社

乙 方：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方应按照“前期土地整理”合作方选择流程细则的要求和参选文件的承诺进行修订。

# 合作协议

甲方（前期土地整理主体）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

乙方（合作方）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方经协商一致，就乙方向甲方提供合作资本事宜签订本合同（以下简称“本合同”），以资共同信守。

## 第一条 合作金额及要求、期限

1、本合同项下的合作金额总计为人民币叁仟柒佰柒拾叁万玖仟伍佰叁拾玖元贰角整（37,739,539.20元）。

2、本合同项下合作期限为2年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

## 第二条 合作财务成本补偿费率及支付方式

1、本合同项下合作执行固定费率，合作财务成本补偿费率为\_\_\_\_\_%。

2、合作财务成本计付方式

①本合同项目合作资本，自乙方划拨款项实际到达甲方指定账户之日起计算合作财务成本。

②乙方按照季度向甲方收取合作财务成本。

③其他约定：\_\_\_\_\_。

### 第三条 合作资本的划拨时间及方式

1、乙方应自收到甲方提交经审核的书面资金需求申请之日起3日内资金划拨到位。

2、划拨方式：\_\_\_\_\_。

### 第四条 返还方式

1、合作财务成本按本合同第二条规定支付，合作资本按照下列方式返还：\_\_\_\_\_。

2、乙方指定接收甲方所返还合作资本与合作财务成本的账户信息如下：

开户行名称：\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

### 第五条 甲方的保证与承诺

1、甲方信用状况良好，无重大不良记录。

2、甲方用款项目符合法律法规的要求。

### 第六条 甲方的权利和义务

1、有权要求乙方按照本合同的约定划拨合作资本。

2、按本合同约定的时间和金额向乙方支付合作财务成本。

### 第七条 乙方的权利和义务

1、有权要求甲方按照本合同约定划拨支付合作财务成本。

### 第八条 合同的变更和解除

1、本合同生效后，任何乙方不得擅自变更和解除，本合同另有约定的除外。

2、甲、乙任何一方，需要变更本合同的内容时均应几时书面通知对方，并经双方协商一致，达成书面协议。

### 第九条 违约责任

1、乙方未按照本合同规定划拨合作资本，甲方可根据未按要求划拨的金额和语气天数，每日



支付给甲方\_\_\_\_%的违约金。

2、甲方未按本合同约定返还合作财务成本，也未与乙方签订延期返还协议，或所延期限届满仍未返还合作财务成本时，乙方有权自逾期之日起收取罚息，罚息费率为\_\_\_\_%。

3、违约方应在收到对方有关通知之日起十个工作日内支付给对方。

### **第十条 争议的解决方式**

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，由甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

### **第十一条 合同生效**

1、本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、合同一式四份。甲、乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

签订地点：

签订地点：

签订日期：

签订日期：

开户名称：

开户名称：

银行账号：

银行账号：

开户行：

开户行：

附件：参选登记表（非自然人参选适用）



广东普信项目管理有限公司

GuangDong PuXin  
Project Management Co., Ltd.

## “前期土地整理”合作方参选登记表

项目名称	龙江镇涌口工业区升级改造项目		
参选单位名称			
报名时间	2020年9月4日至2020年9月10日五个工作日 (办公时间上午8:30—12:00, 下午2:00—5:30内, 法定节假日除外)		
法定代表人		电话	
经办人	姓名	身份证	
		联系电话	
		E-mail	
参选单位报名 提交资料	<input type="checkbox"/> 1、有效的营业执照副本复印件; <input type="checkbox"/> 2、法人(负责人)授权委托书原件及授权代表身份证复印件。		

注：本报名登记表适用于非自然人参选。

附件：参选登记表（自然人参选适用）



广东普信项目管理有限公司  
GuangDong PuXin  
Project Management Co., Ltd.

## “前期土地整理”合作方参选登记表

项目名称	龙江镇涌口工业区升级改造项目		
报名时间	2020年9月4日至2020年9月10日五个工作日 (办公时间上午8:30—12:00, 下午2:00—5:30内, 法定节假日除外)		
参选人	姓名	身份证	
		联系电话	
		E-mail	
参选人报名 提交资料	<input type="checkbox"/> 参选人身份证复印件。		

注：本报名登记表适用于自然人参选。

附图：以下为收款二维码：

