

昆明市西山区海口片区已征收土地管护及土地临时利用服务（二次） 招标公告

1. 招标条件

昆明市西山区海口片区已征收土地管护及土地临时利用服务已由相关文件批准实施，现已具备招标条件。项目资金来源为企业自筹，昆明市同力建设工程咨询有限公司受招标人昆明市保障性住房建设开发有限公司委托对本项目进行公开招标，欢迎有实力的潜在投标人参与投标，现将有关事项公告如下：

2. 招标项目概况与招标范围

2.1 项目概况：昆明保障房公司作为昆明市西山区海口街道办事处、螳螂川以南土地的一级开发主体单位，截止目前已完成土地征收 1250 亩，其中需管护土地面积约 1060 亩，经现场踏勘，可直接进行临时利用的土地面积约 740 亩（最终以实际测绘结果为准）。为确保海口片区授权开发范围已征土地不被侵占，拟招选西山区海口片区已征收土地管护及土地临时利用服务单位。

2.2 招标范围：昆明市西山区海口片区已征收土地中需管护土地及土地临时利用服务工作内容如下：

（一）土地管护包括但不限于对所有移交土地进行日常看护管理，并对场地安全和环保工作全权负责并承担全部法律责任，对当地农民复耕复种、渣土垃圾倾倒、烧荒等问题进行劝阻清退，确保地块不被侵占、蚕食；做好地块维护、日常秩序维护、巡逻、消防、安全保安等日常工作，并按招标人要求及安排清理土地上违法违规建设的建（构）筑物，同时应按省、市、区、街道办、社区等各级政府的要求，认真做好场地防尘、防火、防汛、绿化及政策安全宣传等工作。看护人员配置要求：需具备至少 10 名看护人员，具备对项目进行 24 小时看护管理能力。

（二）土地临时利用工作严格按照现行《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国基本农田保护条例》等有关法律法规规定，在不改变土地利用总体规划用途要求的前提下对地块加以临时利用，按照有关法律法规及辖区政府、主管部门要求自行办理土地临时利用有关报批手续，如中标人未按照法律法规相关管理要求临时利用土地，造成全部损失及法律责任由中标人自行承担，对招标人造成经济损失的，全部由中标人承担。

招标人保留对委托内容进行调整的权利，具体内容以招标人实际委托为准。

2.3 服务期限：2 年。服务期内招标人每年对中标人进行综合考核评分，年度考核评分低于 80 分的，招标人有权解除合同，且不承担任何违约责任。

2.4 服务质量：做好地块日常秩序维护、巡逻、消防、安全保安等日常工作，土地管护包

括但不限于对所有移交土地进行日常看护管理，并对场地安全工作全权负责，对当地农民复耕复种、渣土垃圾倾倒、烧荒等问题进行劝阻清退，确保地块不被蚕食；做好地块维护、日常秩序维护、巡逻、消防、安全保安等日常工作，并按招标人要求及安排清理土地上违法违规建设的建（构）筑物，同时应按省、市、区、街道办、社区等各级政府的要求，认真做好场地防尘、防火、防汛、绿化及政策安全宣传等工作。土地临时利用工作严格按照现行《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国基本农田保护条例》等有关法律法规规定，在不改变土地利用总体规划用途要求的前提下对地块加以临时利用，按照有关法律法规及辖区政府、主管部门要求自行办理土地临时利用有关报批手续。

2.5 标段划分：本项目不划分标段。

2.6 特殊说明：

2.6.1 本项目土地管护费用招标人不单独支付，由投标人自行在填报临时利用管理费综合考虑，临时利用管理费底价：1000 元/亩/年。（可临时利用土地面积暂以 740 亩为基数，最终以实际测绘可利用土地面积结果为准。）

2.6.2 服务内容考核标准待中标人与招标人签订合同时另行制定。

3. 投标人资格要求

3.1 营业执照：投标人须具备经国家市场监督管理总局登记注册的企业（事业）法人或其它组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似法定凭证。

3.2 财务状况：投标人财务状况良好，提供近三年（2021-2023）的财务报表（包含资产负债表、现金流量表、利润表（损益表））（如成立时间不足三年，自成立初年提供，如成立时间不足一年，无需提供）。

3.3 企业业绩：投标人 2021 年 1 月 1 日-至今（已完或正在进行均予认可）承担过 1 项及其以上场地管护或农业种植工作等服务业绩，提供业绩证明材料（中标通知书或合同协议书或业主证明等相关材料，业绩证明材料须服务时间、服务类型，否则将影响其有效性判定）。

3.4 看护人员配置：需具备至少 10 名看护人员，具备对项目进行 24 小时看护管理能力（提供承诺函）。

3.5 企业信誉：投标人在经营活动中没有重大违法记录，投标人没有处于被责令停业，无财产被接管、冻结、破产等状态，2021 年 1 月 1 日-至今没有骗取中标和严重违约、没有处于被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形；未因不良记录被禁止投标资格，未被“中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”列入失信被执行人。

3.6 相关承诺：投标时需按招标文件给出的相应格式作出承诺或说明。

3.7 本项目不接受联合体投标。

4. 资格审查方式

本项目招标资格审查采用资格后审的方式。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于 2024 年 07 月 26 日至 2024 年 08 月 05 日（法定节假日、公休日除外），每日上午 09:00 时至 11:30 时，下午 14:00 时至 17:00 时（北京时间，下同），持营业执照复印件加盖单位章、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书、法定代表人或其授权委托人身份证至昆明市同力建设工程咨询有限公司（昆明市新兴路中段霖岚广场 A 座 9 楼 913 室）获取招标文件。

5.2 招标文件每套售价 600 元（现金支付），售后不退。招标人不提供邮购招标文件服务。

6. 投标文件的递交

6.1 递交投标文件的截止时间及开标时间：2024 年 08 月 15 日 09 时 30 分（北京时间），逾期送达的或不符合规定的投标文件将被拒绝。

6.2 递交投标文件的地点：昆明市同力建设工程咨询有限公司（昆明市新兴路中段霖岚广场 A 座 9 楼 902 室）。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告仅在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.cn/>）上发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

8. 联系方式

招 标 人：昆明市保障性住房建设开发有限公司

地 址：云南省昆明市西山区日新东路 77 号润城第二大道 7 栋

联 系 人：史工

联系电话：0871-64251636

招标代理机构：昆明市同力建设工程咨询有限公司

地 址：昆明市新兴路中段霖岚广场 A 座 9 楼 913 室

联 系 人：和可钦、王洋洋、苏洋

电 话：0871-63114071、13658848005、15987132440

传 真：0871-65179022



9. 监督部门

本项目由昆明市土地开发投资经营有限责任公司纪检监察室、招标合同部监督。

监督电话：0871-63187966-8103、0871-63187966-8352。