

杏坛镇罗水股份合作经济社（四小组） 物业投包公告

一、顺德区杏坛镇罗水股份合作经济社（第四小组）于 2021 年 12 月 8 日（星期三）上午 9 时 00 分进行公开竞投活动。

二、一、竞投资产的基本情况

1. 发包方： 罗水股份社四小组 ；
2. 资产名称： 杏龙路东边大塘以西星棚 ；
3. 资产数量及面积：共有 1 幢，占地面积约 1653.25 平方米，
上有 星棚 结构，建筑面积 1063.03 平方米；
4. 标的物所在位置： 罗水四小组内 ；
5. 投包地点： 顺德区杏坛镇政府大楼后侧维稳大楼公共资源交易
中心 2 楼招标大厅 ；
6. 合同的标的物承包的起止期限：自签订合同之日起 10 年；
7. 竞投底价： 首年 180000 元（不含税） ；
8. 递增情况： 第 4-6 年递增底价的 10%；第 7-9 年递增上一期租
金的 15%；第 10 年递增上一期租金的 20%；
9. 交易保证金： 100000 元 ；
10. 合同履约保证金： 首年租金 ；
11. 资产使用范围： 按照标的物的使用属性，遵守相关法律法规及
本村（居）村规民约合法使用（有关功能需经有关部门依法核查）。

二、竞投方式

1. 本次投包采用现场暗标方式进行竞投，价高者得，如有同价，以开标的先后次序确认。

2. 本次投包若中标方现场弃标或在签合同前弃标的，则没收其交易保证金，按原有方案重新组织竞投。（弃标者将不能再参与该项目的投标）

3. 本次本资产的投包，若在本承包期内出现退包的，合同履约保证金归发包方所有，按原有方案重新组织竞投。根据《中华人民共和国农村土地承包法》第二十九条规定“承包方在承包期内交回承包地的，在承包期内不得再要求承包土地”，因此，退包者在承包期内不得再要求承包本资产。

三、竞投时间：2021 年 12 月 8 日（星期三）上午 9 时 00 分。

四、竞投程序

1. 本次投包由镇农村集体资产交易管理所联合罗水社区“两委”、罗水股份社协助第四小组组织。

2. 有意竞投者需于 2021 年 12 月 7 日（星期二）下午 5 时 00 分前以转账形式向罗水股份社四小组指定账户存入交易保证金（10 万元），收取银行转账凭证或按金单，具体可转账至以下账户：

户名： 广东省佛山市顺德区杏坛镇罗水股份合作经济社

开户行： 广东省佛山市顺德区杏坛镇罗水股份合作经济社

银行账号：08238800006068

3. 交易保证金的到账时间以银行确定的到账时间为准。竞投者未按规定要求缴纳保证金的，不能参与本次竞投。

4. 已缴纳交易保证金的竞投者须携带本人身份证和银行转账凭证或按金单于 2021 年 12 月 8 日（星期三）上午 9 时 00 分按时递交竞价文件后方可参加投标。

5. 开标于 2021 年 12 月 8 日（星期三）上午 9 时 30 分正式开始。

6. 由主持人当众开标，价高者同标先开先得，现场宣布中标者。

7. 中标者需现场签订成交确认书，成交确认书一式三份，竞投当天须交一份给镇交易所归档。

8. 待本次竞投活动结束后，没有中标的交易保证金由发包方于 10 个工作日内转账退回原付款方账户（不计利息）。中标者的交易保证金待其在规定时间内签订合同、缴纳合同履约保证金、第一年的承包款，以及项目评估费、项目交易服务费后 5 个工作日内，由发包方退回原付款方账户（不计利息）。

五、竞投者资格

1. 年满 18 周岁、具有中国国籍和完全民事行为能力的中国公民；
2. 已交纳交易保证金并在现场登记的；
3. 一个身份证只能登记一人；
4. 非拖欠本社区有关集体资金者；
5. 竞投中标人与合同签订人必须为同一人，不允许授权代签，否则取消竞得资格，并没收其交易保证金。

六、竞投要求

符合资格的竞投者应当在 2021 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 7 日期间（时间上午 8:30—12:00，下午 2:00—5:30 内，法定节假日除外）到广东广得信工程管理有限公司（详细地址：佛山市顺德区大良智城路 5 号拔萃科技大厦 5 楼）购买竞价文件，竞价文件售价 300 元（人民币），售后不退。

报名时须提交以下资料均须加盖竞价人公章（自然人除外）：

1、提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人为年满 18 周的人，非佛山市内户籍人员，须在佛山市内办理居住证并提供身份证明；

2、如法定代表人参与报名的，须提供法定代表人证明书原件、法定代表人身份证复印件；如授权委托人参与报名的，须提供法定代表人证明书原件、法定代表人身份证复印件、法定代表人授权委托书原件、被授权人身份证复印件；

备注：招标代理机构对竞价人提交的报名资料核对，不代表其竞价资格的确认。竞价人的竞价资格最终以根据其竞价文件中提交的相关资料作出的评审结论为准。

七、合同签订及相关付款方式

1、待投包结果公示 5 个工作日无异议后，中标者须在 5 个工作日内携本人身份证和成交确认书到罗水股份社签订合同，足额缴纳合同履约保证金、第一年承包款给发包方，以及本项目评估费、项目交易服务费（以人民币为结算单位，以下同，相关交易采用转账）。若中标者5个工作日内不签订合同、不足额缴纳合同履约保证金及第一年承包款的，或未足额支付本项目评估费、项目交易服务费的，发包方有权取消其竞得资格，并没收其交易保证金，收回本资产另作投包；以后在每年的12月1日前应一次性交付下年度承包款，遇节假日可顺延。第二年起，若承包方逾期15日未缴交承包款的视为违约处理，每逾期一天，承包方须按每年总承包款的日百分之十（10%）向发包方交纳滞纳金。若承包方逾期 30 天不足额缴付承包款的，合同履约保证金归发包方所有，发包方有权不再通知承包方即可解除合同，并收回本资产重新发包，同时可通过法律途径追收承包方所拖欠的有关款项。

承包款、合同履约保证金可转至以下账户：

户名：佛山市顺德区杏坛镇罗水股份合作经济社

账号：08238800006068

开户行：广东省佛山市顺德区杏坛镇罗水股份合作经济社

2、本项目交易服务费计算方式：中标价*合同使用年限=计费额度，交易服务费按照以下计费额度对应的金额打八五折收取。

项目交易服务费计费表

万元	招标代理服务费率	折后价（8.5折）
100及以下（含100）	12000	10200
100以上-200（含200）	19000	16100
200以上-300（含300）	27000	22900
300以上-400（含400）	35000	29700
400以上-500（含500）	43000	36500
500以上-600（含600）	49250	41800
600以上-700（含700）	53750	45600
700以上-800（含800）	58250	49500
800以上-900（含900）	62750	53300
900以上-1000（含1000）	67250	57100
1000以上-1500（含1500）	75750	64300

项目交易服务费可转至以下账户：

户名：广东广得信工程管理有限公司

账号：44463001040022889

开户行：中国农业银行顺德分行

3、本项目评估费计费方式：中标价*合同使用年限=计费额度，交易服务费按照以下计费额度对应的金额打八五折收取。

项目评估费计费表

万元	项目评估费总额	折后价（8.5折）
100及以下（含100）	8000.00	6800
100以上-200（含200）	12250.00	10400
200以上-300（含300）	16750.00	14200
300以上-400（含400）	21250.00	18000
400以上-500（含500）	25750.00	21800
500以上-600（含600）	30250.00	25700
600以上-700（含700）	34750.00	29500
700以上-800（含800）	39250.00	33300
800以上-900（含900）	43750.00	37100
900以上-1000（含1000）	48250.00	41000
1000以上-1500（含1500）	54250.00	46100

项目评估费可转至以下账户：

户名：广东文曲房地产土地与资产评估有限公司佛山分公司

账号：801101001045369558

开户行：顺德农村商业银行大良支行

八、其他

其他要求详见《杏坛镇罗水股份合作经济社四小组物业承包合同》。

附件：1. 《杏坛镇罗水股份合作经济社四小组物业承包合同》

2. 《杏坛镇罗水股份合作经济社四小组集体资产交易信息
台账表（竞投）》

杏坛镇农村集体资产管理所

2021 年 11 月 30 日