

龙潭村综合楼租赁项目（第三次）公开竞投公告

广东中采招标有限公司受佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会委托，现就龙潭村综合楼租赁项目（第三次）采用公开竞投方式进行发包，欢迎合格的竞投人前来报价。

一、项目编号：GDZC-22JZ128

二、发包标的物项目内容、数量及要求：

项目内容	资产占地面积 (m^2)	资产建筑面积 (m^2)	标底价 (人民币 元/首年)	承租期 (年)
龙潭村综合楼租赁项目（第三次）	479.00	2,166.45	340,081.38	约14年

备注：

1. 竞投人报价均不能低于标底价，否则其报价无效。
2. 发包时间：自签订合同期起至2036年9月30日。
3. 递增情况如下：
 - (1) 第一期2022年-2024年9月30日：按成交价收取，自签订合同期起三个月为免租期（例如10月30-1月30）；
 - (2) 第二期2024年10月1日-2027年9月30日：租金在上一周期的基础上递增8%；
 - (3) 第三期2027年10月1日-2030年9月30日：租金在上一周期的基础上递增8%；
 - (4) 第四期2030年10月1日-2033年9月30日：租金在上一周期的基础上递增8%；
 - (5) 第五期2033年10月1日-2036年9月30日：租金在上一周期的基础上递增8%。
4. 按照竞投单价价高者得原则确定承包人。
5. 竞投者如有同价，以抽签方式确认。
 - (1) 如有流标，则按本次现场投包结束时的竞投底价，凡年满18周岁且具有完全民事行为能力的中国公民可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿或在中华人民共和国范围内注册的独立法人可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿、工商营业执照副本复印件到龙潭村委会进行认投，实行先到先得，直到认投完为止。认投步骤：缴纳一年承包款总额作为合同履约金，缴纳首年承包款总额的一半，签订成交确认书。认投时间：竞投次日起的5个工作日内，上午8:30-12:00，下午2:00-5:30（弃标者将不能参与认投）。
 - (2) 认投阶段结束后仍有流标的，则招投标小组可对底价作适当下调，底价下调幅度不超过10%，重新组织竞投。

(3) 若重新竞投有流标，则按本次现场投包结束时的竞投底价，凡年满 18 周岁且具有完全民事行为能力的中国公民可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿或在中华人民共和国范围内注册的独立法人可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿、工商营业执照副本复印件到龙潭村委会进行认投，先到先得，直到认投完为止。认投步骤：缴纳一年承包款总额作合同履约金，缴纳首年承包款总额一半，签订成交确认书。认投时间：竞投次日起的 5 个工作日内，上午 8：30-12：00，下午 2：00-5：30（弃标者将不能参与认投）。

(4) 若重新竞投后还出现流标的，则招投标小组可再对底价作出下调，再重新组织竞投。

三、竞投人资格：

1. 竞投人必须是在中华人民共和国合法运作且具备有效营业执照的独立法人机构或具有民事责任能力的自然人，除法律另有规定外，均可申请单独参加竞投；其中以自然人名义参加竞投的，必须为年满 18 周岁且具有完全民事行为能力的中国公民。
2. 现场参加报价的竞投者如果是法人机构，代表必须是法定代表人；如果是自然人，代表必须是本人。
3. 本项目不接受联合体竞投。
4. 竞投者必须按照本邀请函规定的时间地点和要求登记并购买竞投文件。

四、竞投公告和领取竞投文件时间、地址：

领取竞价文件时间：2022 年 10 月 8 日起至 2022 年 10 月 13 日期间（每日 9:00-12:00，14:00-17:30，法定节假日除外）通过向 gdzcbm@vip.163.com 发送邮件获取电子竞价文件，主题为“项目名称+报名资料”，附件须包含报名资料、竞价登记表（附表）和付款凭证加盖公章扫描件，待交易代理机构确认报名资料信息后回复可编辑的竞价文件、报名回执电子版邮件视为报名成功。竞价文件每套售价 500 元（人民币），售后不退。

购买标书款以银行转账形式提交（请备注 128+单位缩写），汇款信息如下：

银行户名：广东中采招标有限公司

开户行名称：兴业银行股份有限公司佛山分行

银行账号：392060100100155323

咨询电话：18925945785

五、购买竞投文件时须提供下列文件（均须加盖竞投人公章）：

1. 竞投人若为境内独立法人机构：

(1) 工商营业执照副本复印件；

- (2) 法定代表人身份证明书原件;
- (3) 如是授权代表, 则提供授权代表身份证原件和复印件及授权书。

2. 竞投人若为自然人:

- (1) 竞投代表人身份证原件和复印件。

备注: 领取竞投文件前必须如实填写《竞投登记表》。

六、现场勘察: 竞投人在购买竞投文件时间内凭《竞投登记表》在 2022 年 10 月 8 日起至 2022 年 10 月 13 日在工作日时间 (9:00-12:00, 14:30-17:30) 自行联系发包人自行到佛山市顺德区杏坛镇龙潭文化广场旁, 现场进行勘察, 了解标的物现状。

七、接收资格文件时间: 2022 年 10 月 14 日 09 时 30 分 (北京时间), 提前、逾期递交或不符合规定的资格文件恕不接受。竞投人须将填写好的资格文件递交至竞投现场指定位置。

八、接收资格文件地址: 杏坛镇龙潭杨家坊南街 1 号。

九、资格文件开启时间/地址:

- 1. 资格文件开启时间: 2022 年 10 月 14 日 09 时 30 分 (北京时间)。
- 2. 资格文件开启地址: 杏坛镇龙潭杨家坊南街 1 号。

备注: 【竞投人必须凭《竞投登记表》或报名收据、资格文件 (一式 3 份, 须装订成册并加盖竞投人公章, 如是自然人则加签名及食指指模)、竞投报价表 (另封装一份于开标小信封中)、竞投保证金凭证 (与资格文件装订在一起)、有效身份证明原件 (如二代身份证) 参加竞投会议, 如以上资料有任何欠缺均不能参与本次竞投会议。竞投人最多只能派 2 人 (如是法人机构参加的法定代表人必须到场; 如是自然人参加的, 本人必须到场) 参加本次竞投会议】。

十、现场竞投:

- 1. 现场竞投会议时间: 2022 年 10 月 14 日 09 时 30 分 (北京时间)。
- 2. 现场竞投地址: 杏坛镇龙潭杨家坊南街 1 号。
- 3. 现场竞投人: 在竞投会议时间截止前, 竞投人的法定代表人必须到达竞投会议现场并参与竞投会议, 并提供本人身份证检查核对, 如未能提供身份证, 发包人有权拒绝其竞投。

十一、竞投方式:

竞投方式: 本项目采用“暗标竞投”, “一次性现场竞投”, “最高报价者得”方式, 对本项目标的年承包金额进行竞投。竞投人的报价低于标底价属于无效报价, 竞投文件须实质性响应并满足规定, 否则, 视同无效报价, 竞投人须按暗标竞投要求填写竞投报价表 (报价不得低于标底价)。入场后, 须将竞投报价表密封与资格文件在竞投现场一同递交,

由交易代理机构在规定时间内当众拆封并宣读竞投报价表。

十二、成交人在竞投结果公示后，如要放弃该项目成交权，其竞投标保证金将被没收，该项目将重新组织竞投。

十三、竞得人在投包结束或流标后认投成功的 5 个工作日内须将评估费及成交服务费用支付完成后才能签订合同，否则视为竞投无效。

十四、竞投标保证金

竞投标保证金为 100,000.00 元（大写：人民币壹拾万元整）

竞投人须于 2022 年 10 月 13 日 17 时 30 分前将保证金以银行汇款或银行转账的方式提交【为便于核查，不接受现金存款及个人网银支付形式（自然人除外）】。汇款时必须注明项目编号或项目简称“龙潭村综合楼”，请汇入以下户名、开户银行、账号：

开户名称：广东中采招标有限公司

账 号：44438401040004840

开户银行：中国农业银行股份有限公司佛山华达支行

备注：提交资格文件时必须出示保证金缴纳凭证，未按规定提交竞投标保证金的竞投人，将拒绝其参加竞投。

十五、竞投标保证金退还：交易代理机构在发布竞投结果公示后 10 日内退还未成交的竞投人的竞投标保证金（无息退还）；成交人的竞投标保证金在缴纳了成交服务费、提交合同履行保证金及与发包人签订合同后一个月内，由交易代理机构办理退还（无息退还）。

十六、招标信息发布及结果公告：杏坛镇政务网站 (<http://www.shunde.gov.cn/xingtan/>)、交易代理机构网站 (<http://www.gdzczb.com/>)、发包人单位公示栏。

十七、温馨提示：

(1) 为有效防范疫情传播风险，保障交易活动顺利开展，请前来参与交易活动的供应商，必须全程佩戴口罩，自觉接受身份核验、体温检测、行程信息、核酸检测阴性证明查验等疫情排查防控措施。具体要求如下：

(2) 进入开标地址前，需测量体温（37.3℃ 以下），出示绿色粤康码、绿色行程卡、主动申报健康情况，否则不予进入；

(3) 近 14 天内到达或途经中高风险地区，绿色行程卡显示有*标识的地区，需出示 48 小时内的核酸检测阴性证明，否则不予进入；

(4) 体温异常（体温等于或大于 37.3℃），粤康码（黄码或红码）异常，不得进入。

(5) 届时请配合相关工作并留意最新通知。

十八、联系事项

1. 发包人：佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会

地址：杏坛镇龙潭杨家坊南街1号

联系人：陈先生

联系电话：0757-27777216

邮政编码：528325

2. 交易代理机构：广东中采招标有限公司

地址：佛山市禅城区文华北路223号之一栋5层525、526、527单元

联系人：杨小姐

联系方式：0757-81993027、0757-81279048

邮政编码：528000

电邮：gdzcb@126.com

财务电话：18925945785

十九、备注：本次竞投活动最终解释权归发包人。

广东中采招标有限公司

二〇二二年十月八日

