

坦洪乡西畈村果园承包项目

招标文件

招 标 单 位：武义县坦洪乡西畈村股份经济合作社（盖单位章）

招标代理机构：金华首裕工程管理服务有限公司（盖单位章）

2024 年 4 月

目 录

第一章	招标公告.....	2
第二章	投标人须知.....	4
第三章	投标报价书.....	8
第四章	合同主要条款.....	9

第一章 招标公告

坦洪乡产权交易招标公告发布单

建设单位:武义县坦洪乡西畈村股份经济合作社 (公章)	招标代理机构:金华首裕工程管理服务有限公司 (公章)
招标条件	本项目坦洪乡西畈村果园承包项目,招标人为武义县坦洪乡西畈村股份经济合作社。项目经武义县坦洪乡西畈村村民代表大会通过并报武义县坦洪乡招投标领导小组批准,已具备招标条件,现对该项目进行公开招标。
项目概况和招标范围	<ol style="list-style-type: none">1. 坦洪乡西畈村果园承包项目,坐落在坦洪乡西畈村水源岗和前丘果园,每三年为一期,承包款报价最低限价为 55000 元,最高限价为 60000 元。2. 本项目采用投暗标方式,报价区间为 55000—60000 元,报价四舍五入保留至元,最高报价者为中标人。3. 承包期限: 18 年。4. 承包款支付方式: 承包款三年一付,共六期,第一期免租,第二期开始支付承包款,第三期递增 5%承包款,第四期起每期递增 6%承包款,到期前一个月缴纳下一期承包款。
投标人资格要求	<ol style="list-style-type: none">1. 中华人民共和国境内,具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加投标。2. 本次招标不接受联合体投标。
招标文件获取	<ol style="list-style-type: none">1. 本次招标不进行纸质招标文件的发放,请登录金华市公共资源交易网 (http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/) “其他交易” 模块下载。2. 潜在投标人应仔细阅读招标文件全部内容。招标文件的澄清、修改或招标补充文件等有关招标信息在投标截止时间前随时刊登在

	<p>金华市公共资源交易网 (http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/) 发布, 请投标人时刻关注本项目公告下的补遗文件并下载。因未及时知悉补遗文件内容而引起投标文件无效或废标的, 由投标人自行承担责任。</p>
投标保证金	<p>1.投标保证金缴纳形式: 以现金方式缴纳为准。</p> <p>2.投标保证金的金额: <u>20000</u> 元。</p> <p>3.投标保证金应用密封袋包装并在包装封面上写上投标人名称、金额、代理人姓名和手机号码。</p> <p>4.投标保证金截止时间及地点: 送达投标保证金凭证截止时间为同递交投标文件截止时间前, 送达地点同递交投标文件地点, 其它无效。</p>
投标文件递交	<p>1. 投标文件递交的截止时间 <u>2024 年 5 月 6 日 10:00 分止</u>, 地点: <u>武义县坦洪乡招投标分中心会议室</u>。</p> <p>2.逾期送达或未送达指定地点的投标文件, 招标人不予接收。</p>
发布公告媒介	<p>本招标公告在金华市公共资源交易网上发布。</p>
联系方式	<p>招标人: <u>武义县坦洪乡西畈村股份经济合作社</u></p> <p>招标代理机构: <u>金华首裕工程管理服务有限公司</u></p> <p>电话: <u>17388156003/375642</u></p>

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	武义县坦洪乡西畝村股份经济合作社
2	项目名称	坦洪乡西畝村果园承包项目
3	项目地点	武义县坦洪乡西畝村
4	承包期限	18 年
5	投标保证金	人民币 20000 元
6	招标基准价及报价要求	本项目采用投暗标方式，报价区间为 55000—60000 元，报价四舍五入保留至元，最高报价者为中标人。
7	投标文件的截止时间及地址	1. 投标文件递交的截止时间 <u>2024 年 5 月 6 日 10:00 分止</u> ，地点： <u>武义县坦洪乡分中心会议室。</u> 2. 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。
8	踏勘现场	不组织。投标人可自行到项目现场进行踏勘。
9	投标预备会	不召开
10	开标条件	<u>须满足 3 人及以上有效报价并符合招标条件方可开标。</u>
11	投标文件组成	<u>投标报价书（后附投标人身份证复印件）</u>
12	原件	<u>递交投标文件时需提供本人有效居民身份证。</u>
13	投标方式及评定标准	本项目采用投暗标方式，报价区间为 55000—60000 元，报价四舍五入保留至元，最高报价者为中标人。
14	签订合同时间	7 日内。

一、总 则

（一）适用范围

本招标文件适用于本项目的招标、投标、评标、合同履行等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）招标方式

公开招标方式。

（三）特别说明

1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任；

2. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；

二、招标文件

（一）招标文件的构成

1. 招标公告；
2. 投标人须知；
3. 合同主要条款；
4. 投标文件格式。

三、投标文件的编制

（一）投标文件的组成

投标报价书（后附投标人身份证复印件）

（二）投标文件的有效期

中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（三）投标保证金

1. 投标人须按规定缴纳投标保证金，否则，其投标将被拒绝。
2. 保证金缴纳形式：现金形式。
注：开标结束后当场退回，期间不计利息。
3. 中标人的投标保证金 20000 元自动转为履约保证金。

4. 投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还

- (1) 成交人无正当理由不与招标人签订合同的，未按规定时间缴足承包款的；
- (2) 拒绝履行合同义务的；
- (3) 其他严重扰乱招投标程序的。

四、 投标文件的包装、递交、修改和撤回

投标人应将投标文件装订成册，装入一个投标文件袋内并密封。投标文件的包装封面上应注明投标人姓名。

五、 开标

(一) 时间及地点：见投标人须知前附表

(二) 开标程序：

(1) 主持人宣布开标会议开始，并宣读开标纪律。

(2) 由工作人员宣读各投标人实际参加开标会议人员、投标保证金缴纳情况检验核对结果。

(3) 由工作人员检查投标文件的密封情况，并宣布检查结果。

(4) 由工作人员拆封投标文件，宣读投标人（名称）、投标报价等内容。

(5) 项目采用投暗标方式，报价区间为 55000—60000 元，报价四舍五入保留至元，最高报价者为中标人。

注：如两家或两家以上最高报价相同者，由业主了解最高报价相同者的情况后择优选择中标人。

(6) 主持人宣布开标会议结束。

六、 评标结果

中标人确定后，本单位在金华市公共资源交易网发布中标公示。

七、 签订合同

1、 中标人应在中标通知书发出之日起 7 个日历天内与招标人签订合同。

2、 承包款支付方式：承包款三年一付，共六期，第一期免租，第二期开始支付承包款，第三期递增 5%承包款，第四期起每期递增 6%承包款，到期前一个月缴纳下一期承包款。

3、 若成交人不按规定时间内签订合同或不规定缴足承包款的，属成交人违约，招标人将没收投标保证金。

4、 成交人拒绝与招标人签订合同或因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招标人需重新招标。

八、解释权：

本招标文件解释权属招标单位。

第三章 投标报价书

武义县坦洪乡西畈村股份经济合作社：

我方已仔细研究了坦洪乡西畈村果园承包项目招标文件的全部内容，本项目报价承包款按：_____元（小写阿拉伯数字）的投标报价，按招标文件和合同约定完成承包。

如我方中标承诺：

- 1、按招标文件要求的时间与招标方签订合同；
- 2、履行招标文件规定的要求；
- 3、遵守合同条款；
- 4、服从招标单位协调。
5. 项目采用投暗标方式，报价区间为 55000—60000 元，报价四舍五入保留至元，最高报价者为中标人。

投标人：_____（签名）

2024年__月__日

注：报价书后应附本人有效身份证复印件

第四章 合同主要条款

租赁合同

发包方：_____（以下简称甲方）。

承包方：_____（以下简称乙方）。

根据《中华人民共和国合同法》以及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、互利和诚实信用的基础上，经公开招标（或协商一致），就果园承包事宜签订本合同，供双方恪守。

一、甲方将坐落在坦洪乡西畈村，水源岗和前丘果园一块（面积约40亩，已经种植1200棵果树，四至为东至_____，南至_____，西至_____，北至_____）承包给乙方经营。

二、承包期限_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、承包款及交付方式

1. 一次性付款

本合同签订之日起_____日内，乙方一次性将租赁费支付给甲方。

2. 分期付款

_____。

3. 其他方式

_____。

四、乙方于本合同签订之日交付甲方承包押金_____元。本押金于本合同到期后，在乙方付清所有应付款项十日内，由甲方不计息退还乙方。

五、本合同签订后，乙方未经甲方书面同意不得转包他人。

六、乙方在承包期间，可以对果园进行改造，但必须同样种植果树，不得改种其它植物；承包期满前五年乙方不得改造果园。

七、承包期满后，乙方必须将果园完整的交还甲方，乙方不得故意毁坏种植的果树和其它植物。如果树少于承包时清点的株数，每少一株，由乙方赔偿甲方损失_____元。

八、乙方在承包期间，在承包果园范围内的空地上新种植的果树，在承包期满后无偿归甲方所有。

九、乙方在承包期间，因生产需要建造临时用房和设施的，由乙方自行报批，相关的报批费用和建设费用由乙方自负；承包期满后，该临时建筑和设施由乙方自行处置。

十、乙方承包期间，如根据国家政策规定果园可享受各种补助或补贴的，该补助或补贴归 享有。

十一、乙方承包期间，不得改变果园的用途。

十二、合同的解除

1、甲乙双方经协商同意可以解除合同。

2、如遇政府征用、征收该承包标的物，致使本合同无法继续履行的，甲方可解除本合同，乙方应无条件服从，但甲方应在征用前3个月书面通知乙方。

3、乙方因遇到特大自然灾害，导致无法继续履行本合同的，乙方可提出解除合同，但应及时书面通知甲方。

4、乙方未经甲方书面同意擅自改变果园用途的，甲方有权单方解除合同。

十三、违约责任

1、甲方中途毁约，致使乙方无法继续承包经营的，应赔偿乙方违约金元以及实际投资损失。

2、乙方中途毁约，不再继续承包经营的，应赔偿甲方违约金 。

3、乙方逾期不交付承包款的，每逾期一天，甲方按乙方应交承包款的日万分之五收取违约金；乙方逾期一个月不交清承包款，视为乙方中途毁约，乙方应赔偿甲方违约金 元，同时甲方有权终止合同。

4、乙方在承包期间故意荒芜果园或进行掠夺性经营，经甲方书面通知整改，仍拒不整改的，视为乙方违约，甲方可终止合同，乙方应赔偿因果园荒芜而需要重新改造的费用。

十四、其它约定事项：

1、遇政府征用、征收该承包标的物，如甲方已提前3个月通知乙方，甲方有权解除合同并不做任何赔偿；乙方在接到甲方正式通知的3个月内（特殊情况的6个月内，另有约定的按约定时间）自行处置承包（租赁）地面附着物并恢复标的物原状。

2、 。

十五、本合同履行过程中如发生纠纷的，由双方协商解决；协商不成的，可向武义县人民法院及其上级法院提起诉讼解决。

十六、本合同经各乡镇（街道）“三资办”鉴证后生效。

十七、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，鉴证单位存档一份、乡镇街道“三资”代理服务中心一份。

附： 1. 村联席会议或社员（代表）大会讨论租赁事项记录或者决议复印件。

2. 承包人的身份证复印件或营业执照一份。

3. _____

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

法定代表人或受托人（签字）：

签订日期：

签订日期：

鉴证单位：

鉴证人：

鉴证日期：