

关于湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社土地项目合作开发的招标投标公告



由于湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社名下土地项目需引入合作方，由合作方对该合作社名下的土地项目资源进行整合和出资开发，以土地作价入股按比例实物分配的形式进行合作开发建设，现特向社会公布以下招标投标条件：

一、湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社名下土地项目概况：

- 1、项目地址：位于海东新区边防武警基地北面
- 2、土地面积：64.8101 亩（以政府部门最终发证面积为准）
- 3、权属状况：湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社所有，是坡头区政府征收林口村林口经济合作社土地后返还的留用地。
- 4、土地用途：商住用地（具体按政府批准用途实施）

二、招标投标条件

1、参与投标的企业（公司）须是注册成立且具有独立法人资格 2 年以上的房地产企业，注册资本金须不少于人民币 5000 万元（包含 5000 万元）；

2、参与本次竞投标的企业（公司或控股公司）须具备



三级以上房地产开发资质（含三级）；

3、参与投标的企业（公司或控股公司）须有自持或控股商业物业建筑面积达5万平方米以上；

4、经湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社对符合上述条件的参与竞标方负责审核，并对审核通过的竞标方出具相应的符合竞标条件证明；

5、符合前述四点招标条件并获得竞标条件证明的竞标主体必须在公示期内到湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社办公室报名同时将竞标保证金人民币伍佰万元整存入指定的账户，逾期则不再接受报名；

6、中标后中标方存入的竞标保证金人民币伍佰万元，自动转为项目保证金，在项目按比例完成物业分配后三个月内招标方无息退还给中标方。未中标方所交的保证金，在竞标结束后两天内，招标方无息全额退还。

7、中标后，招标方同意中标方委托或指定中标方控股的新公司与招标方签订项目合作合同。为使项目顺利开发建设，新公司在项目公司中占股需占51%以上。

8、中标后，双方签订项目合作合同后10天内，中标方需以赞助的方式给招标方具有享受本村民待遇资格的总人数，按人为单位，每人支付壹万元作生活补助金，合计支付总额壹仟叁佰伍拾万元，转入招标方指定账户。另外需一次性赞助人民币叁佰万元给招标方作村集体公益事业使用。

三、中标条件

1、业主方将上述土地使用权作为投入项目的开发成本，中标方负责提供项目所需投入的全部资金，双方合作开发建设。合作项目建成后，需按下列比例进行物业分配：1、建成商铺分配比例：甲方可得46%，乙方可得54%；2、建成住宅后分配比例：甲方可得30%，乙方可得70%；3、地下停车位按住宅比例分配。

2、中标当天，双方在现场签订《农村集体资产资源交易成交确认书》。《成交确认书》签订后5个工作日内，双方签订项目合作合同。

四、其他事项：

1、本次招投标文件公示时间为2021年1月19日至2021年1月25日，有竞投意向方应在公示到期后两天内进行报名（即报名时间为2021年1月19日至2021年1月26日）。

2、参与竞投报名地点：有意竞投方应在规定时间内前往湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社办公室，提交相关资料进行审核（联系人：李海生，联系电话：13729111777）。

3、具体竞投地点与时间：具体竞投地点为湛江市坡头区南调街农村集体资产（资源）交易中心；具体竞投时间另行通知，有竞投意向方报名后，必须保持联系手机正常使用，方便接收通知信息或电话。

4、竞投方式：采用现场竞投方式，若只有 1 家提出竞投申请的，以不低于最低条件成交。如有 2 家或以上提出竞投申请的，按照条件优厚者得的原则成交。现场竞投每次举牌价格（招标方所得物业分配比例）递增零点壹个百分点（即 0.1%）

以上招投标和中标条件的最终解释权归招标方。

招标方：湛江市坡头区南调街林口村林口经济合作社

2021年1月7日

