

关于湛江市坡头区南调街麻西社区李东一队经济合作社留用地块合作开发项目的招标公告

由于湛江市坡头区南调街麻西社区李东一队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投标条件：

一、湛江市坡头区南调街麻西社区李东一队经济合作社名下土地项目概况：

- 1、项目地址：湛江市海东新区（以政府部门最终发证为准）。
- 2、土地面积：14.9571 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麻西社区李东一队经济合作社所有，是坡头区政府征收该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、招投标条件（有政府证明的，则提供政府盖章为准的书面证明，没有政府证明的，则由投标企业出具承诺书并说明相关信息；如投标企业弄虚作假的，则取消开标或中标资格，并没收竞标保证金，本项目不接受联合体投标）

- 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 5 年以上的投资企业，注册资本金须不少于人民币五千万元（包含五千万元）。

- 2、参与本次竞投标的企业公司或旗下控股公司必须是注册



资本金不少于人民币一亿五千万（包含一亿五千万）且具有建筑工程施工总承包壹级资质的建筑企业(该建筑企业未在银行金融机构融资)。

3、参与本次竞投标的企业公司或旗下控股公司 2020 年向国家纳税不少于 8000 万元，向湛江地区纳税不少于 6000 万元。

4、参与投标的企业公司或旗下控股公司须有自持或控股单个商业物业建筑面积达 5 万平方米以上，并未作任何抵押和借贷融资。

5、参与投标的企业公司或旗下控股公司在湛江地区拥有全资开发与村合作单个开发计容超过 30 万平方米的类似项目经验，该项目在开发过程中未在银行、基金等金融机构融资。

6、经湛江市坡头区南调街麻西社区李东一队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。

7、符合前述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麻西社区李东一队经济合作社报名同时将竞标保证金人民币贰佰万元整存入指定的账户，逾期则不再接受报名。

8、中标后中标方存入的竞标保证金人民币贰佰万元，其中壹佰万元自动转为项目保证金，在项目正式施工后三个月内招标方无息退还给中标方，壹佰万元竞标保证金在签订《成交确认书》后 5 个工作日内无息退还。未中标方所交的保证金，在竞标结束



后5个工作日内，招标方无息全额退还。

9、中标后，招标方与中标方签订项目开发合作合同。为使项目顺利开发建设，项目公司在交易成交确认书发出后30个日历天内成立，中标方在项目公司中占股需占51%以上。

三、中标条件

1、招标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：招标方可得30%，中标方可分得70%；2、建成住宅后分配比例：招标方可得30%，中标方可分得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3月11日至2021年3月19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3月20日至2021年3月21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麻西社区李东一队经济合作社办公室，提交相关资料进行审核（联系人：李亚大，联系电话：13542065359）。

3、具体竞投标地点与时间：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%）。

详细合作开发条件详见《项目合作开发合同书》初稿，有意者请到湛江市坡头区南调街麻西社区李东一队经济合作社获取《项目合作开发合同书》初稿，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麻西社区李东一队经济合作社



李东