**东白湖镇****殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**

**竞**

**价**

**文**

**件**

诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社

二○二五年八月

**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**

**竞价文件**

发包人：诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社（盖章）

法定代表人或委托代理人：　 （签字或盖章）

地址：诸暨市东白湖镇殿南村

邮政编码：311919

联系人： 斯永灿

电 话： / 手 机：18258537528

传 真： /

发包机构：诸暨市东白湖镇人民政府项目交易办公室（盖章）

地址：东白湖镇新建路98号

邮政编码：311919

联系人： 杨文佳 赵 璐

电 话：87952907手 机： /

日 期：2025年8月21日

目　　录

|  |  |
| --- | --- |
| 一、日程安排表…………………………………………………………… | （ 3 ） |
| 二、竞价公告……………………………………………………………… | （ 4） |
| 三、竞价须知……………………………………………………………… | （6 ） |
| 四、竞价报价单（草稿）………………………………………………… | （12 ） |
| 五、竞价申请书…………………………………………………………… | （13） |
| 六、授权委托书…………………………………………………………… | （14） |
| 七、竞价资格确认书……………………………………………………… | （15） |
| 八、出租合同……………………………………………………………… | （16） |
|  |  |
|  |  |

## 

## 日程安排表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 安排  程序 | 时 间 | 地 点 | 备 注 |
| 信息发布 | 2025年8月21日—2025年8月28日 | 诸暨市公共资源交易网、  镇、村信息公告栏 | http://www.zjztb.gov.cn/TPFront/ |
| 现场踏勘 |  |  | 自行踏勘，不集中组织 |
| 竞价报名 | 2025年8月28日  8：30-11:00时止 | 东白湖镇便民服务中心综合受理窗口  联系人： 斯文瑜 | 报名时进行资格初审,  初审合格再领取竞价文件 |
| 发包 | 2025年8月28日  下午14:30时 | 东白湖镇便民服务中心二楼开标室 | 竞价报价单由竞价人  在发包现场递交 |

备注：日程如有变动，以东白湖镇项目交易办公室通知时间为准。

**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**

**竞价公告**

受诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社委托,定于2025年8月28日14:30时在东白湖镇便民服务中心二楼会议室举行东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目竞价事宜。具体事项公告如下：

1. **承包范围及期限**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 面积（亩） | 出让年限（年） | 标底  （元） | 投标保证金  （元） |
| 殿南村对面畈流转土地 | 30.439 | 3 | 30134.61 | 1000 |

了解具体情况或须实地踏勘，可与发包人联系。联系人：斯永灿，18258537528

1. **信息发布**

2025年8月21日—2025年8月27日

1. **报名对象的基本条件**

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加。

**四、报名时间地点：**

1.报名时间：2025年8月28日上午11:00前

2.报名地点：东白湖镇便民服务中心综合受理窗口

报名时，企业须提供企业营业执照副本原件及复印件、法定代表人身份证原件及复印件；个人须提供本人身份证等有效证件及复印件；委托他人报名的，须提供授权委托书及其委托代理人身份证原件及复印件。同时，竞价人须以银行转账方式缴纳竞价保证金壹仟元整

开户名：诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社

开户行：浙江诸暨农村商业银行股份有限公司东白湖支行

账  号：201000032649612

竞价保证金到账的截止时间为2025年8月28日11:00时止。

中标单位竞价保证金直接转为履约保证金，项目承包款在中标公示结束7日内交至指定账户，逾期未交视为自动放弃，并没收竞价保证金，半年内不得参与东白湖镇任何项目投标活动。未中标人的竞价保证金7日内无息退还。履约保证金在合同到期后，无违约情况下一次性退还（不计息），若承包者中途发生违约情况，违约产生的损失从保证金中扣除。

****\*本次发包不接受电话、口头等方式报名或竞价。****

**五、投标时间地点：**

1.投标时间：2025年8月28日14:30时

2.投标地点：东白湖镇便民服务中心二楼开标室

其他事项：请所有竞价人携带竞价资格确认书准时参加，逾时视为自动弃权。

若标的竞价人数量只有1人，则终止该标的竞价程序，由委托双方协商承包事宜。承包价以现场竞价报价单金额为准，但不得低于标底价，若此单位（个人或组织）放弃中标，则直接没收其竞价保证金。

**六、投标办法：**

采用“一次性明标暗投”方式进行竞投，按价高者得（且不低于底价）的原则确定竞得人，平标时由发包人抽签决定。

七、东白湖镇殿南村委员会组织实施本次竞价活动，殿南村民监督委员会监督本次竞价活动。

八、本次竞价活动的详细资料请参阅竞价文件，有关竞价资料可在报名时索取。竞价情况如有变动，另行公告。

诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社

2025年8月21日

**竞 价 须 知**

经东白湖镇殿南村村两委会以及村民代表大会会议讨论决定，东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目拟采用竞价方式确定承包人，由诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社委托东白湖镇项目交易办组织实施。现将有关事宜敬告各位竞价人，请认真阅读竞价文件，并遵守有关规定。

**一、竞价项目**

1、本次竞价项目:

东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目。

2、相关事宜详见《资产出租合同》。

**二、报名对象的基本条件**

1、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加。

2、承包方对该地块的开发不得违反国家法律法规，必须按殿南村股份经济合作社的要求，在中标公示无异议后7日内与诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社签订承包合同，按照合同约定事项从事经营活动。

3、报名时，竞价人须缴纳竞价保证金，具体内容详见本次竞价活动的竞价公告。竞价保证金到帐的截止时间为2025年8月28日上午11:00时。中标单位竞价保证金直接转为履约保证金，项目承包款在公示无异议后7日之内交至指定账户，逾期未交则视为自动放弃，并没收竞价保证金，半年内不得参与东白湖镇任何项目投标活动。未中标人的竞价保证金在7日内无息退还。

4、违约责任，如承包方违反上述禁止性规定，发包方有权无条件终止本承包合同，没收承包款。发包方应在法律法规允许前提下为承包方做好协助工作。

**三、申请和资格审查**

（一）提交申请

申请人应于2025年8月28日，上午8：30—上午11:00时止，到东白湖镇便民服务中心综合受理窗口提交书面申请。（具体可联系电话：87952907）

本项目不接受联合申请。

（二）资格审查

东白湖镇项目交易办负责对竞价出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞价保证金、通过资格审查的，方能取得竞价资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞价资格的；

（2）未按规定交纳竞价保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

（三）确认竞价人资格

经审查，申请人按规定交纳竞价标保证金、具备申请条件的，将在2025年8月28日发给《竞价资格确认书》，并通知其参加竞价活动。

（四）答疑

申请人对竞价出让文件有疑问的，可以书面或者口头方式向委托人和东白湖镇项目交易办咨询。

**四、竞价程序**

（一）开标

东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目竞价活动定于2025年8月28日下午14:30时在东白湖镇便民服务中心二楼开标室，请所有竞价人携带**《竞价资格确认书》、竞价人身份证原件**准时参加，逾时视为自动弃权。

开标具体程序如下：

1、竞价主持人宣布开标活动开始；

2、竞价主持人宣布会场纪律；

3、竞价主持人宣布评标小组名单；

4、竞价主持人宣布参加竞价的单位或个人名单；

5、竞价主持人介绍竞价注意事项；

6、发包办工作人员宣布底价；

7、竞价人当场检验竞价报价单的密封性；

8、评标小组审查竞价报价单有效性，对不符合规定的竞价报价单宣布为无效竞价报价；

9、竞价主持人宣读有效报价的竞价人名称、竞价标报价。

**10、若此标的竞价人数量只有1人，则终止该标的竞价程序，由委托双方协商出租事宜。承包价以现场竞价报价单金额为准，但不得低于标底价，若此时单位（个人或组织）放弃中标，则直接没收其竞价保证金**。

**11、开标过程中，若报价第一名放弃中标资格，则视为违约，将取消其竞得资格，其竞价保证金不予退还，并由第二名中标，以此类推。**

（二）评标、定标

**采用“一次性明标暗投”方式进行竞投，按价高者得（且不低于底价）的原则确定预竞得人，如有两个或两个以上中标人的报价相同且同为最高报价（不低于标底价）的，由发包人抽签决定预竞得人。**

竞价人现场资格确认时无法提供本人身份证原件，按废标处理。

（三）公示

竞价结果实行公示制度，公示期限为三日。

（四）发出《中标通知书》

公示无异议的，东白湖镇殿南村股份经济合作社向竞得人发出《中标通知书》，由竞得人签收。

（五）支付成交价款

**中标后经公示无异议的竞价保证金直接转为履约保证金，项目承包款需在中标公示结束7日内交至指定账户，逾期不付的，甲方有权终止本合同，并由乙方承担全部损失。履约保证金在合同到期后，无违约情况下一次性退还（不计息），若承包者中途发生违约情况，违约产生的损失从保证金中扣除。**

（六）签订《资源出租合同》。

竞得人须在收到《中标通知书》7日内与诸暨市东白湖镇殿南村股份经济合作社签订《资源出租合同》。

**五、注意事项**

（一）本次竞价不接受电话、口头竞价，不允许竞价人邮寄竞价报价单。

（二）企业参加竞价的，请随带企业印鉴。

（三）竞标会议由东白湖镇项目交易办组织。时间定于2025年8月28日下午14:30时，地点在东白湖镇便民服务中心二楼开标室，请各竞价人准时出席，逾时视为自动弃权。

（四）本次竞价为有底价竞价出租，采用“一次性明标暗投”方式逐个进行竞投。

（五）本次竞价标底为三年的承包款，竞价报价以人民币计数，最小单位为元，元以下尾数一律无效。竞价报价单上的竞价报价大小写应一致，不一致的，以大写为准。

（六）竞价报价单有下列情形之一的，为无效竞价报价：

①竞价报价低于底价的；

②竞价报价单未按要求填写清楚或填写内容不全的；

③自然人参加竞价，竞价报价单未经竞价人（或授权委托代理人）签名的；

④法人、组织参加竞价，竞价报价单未加盖竞价人印鉴的；

⑤联合参加竞价的；

⑥竞价报价单未在规定时间内密封上交的；

⑦同一竞价报价单有两个（含）以上报价的；

⑧同一竞价人有两份（含）以上竞价报价单的。

（七）竞价人的竞价报价均低于底价的，竞价活动终止。

（八）委托人改变竞得结果，或者竞价人放弃竞得的，应当依法承担责任。

（九）未竞得人交纳的竞价保证金，在中标公示结束后3个工作日内予以退还，不计利息。

（十）有下列情形之一的，委托人应当在开标前终止发包，并通知竞价人：

1、竞价人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、竞价工作人员、评标小组成员私下接触竞价人，足以影响竞价公正性的；

3、应当依法终止竞价活动的其他情形。

（十一）竞得人有下列行为之一的，视为违约，将取消其竞得资格，其竞价保证金不予退还，出租标的本次竞价终止，并另行组织出租活动，追究其相应法律责任：

①无正当理由放弃竞得的；

②未能在规定期限内缴清履约保证金的：

③在规定时间内未能缴清全部竞得价款的，或者以转帐方式缴纳中标价款而其开出的转账支票、汇票在缴款截止期内不能兑现或不能全部兑现的；

④拒绝按竞得条件签订《资源出租合同》的；

⑤存在弄虚作假或串通竞价等违规行为的。

（十二）竞价未成交的，或者发生竞得人被取消竞得资格情形的，将另行组织竞价。

**六、其它说明事项：**

（一）标的物须注意的项目事项。

（二）经营中需注意的相关事项。

（三）竞价人必须认真阅读竞价文件及国家有关法律、法规，要全面、准确地理解其内容，并按竞价文件的要求填写竞价报价单。如有疑问，可以在竞价开始前用书面或口头方式向委托人、东白湖镇项目交易办咨询。

（四）参加竞价、开标活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。本次竞价活动的日常工作由东白湖镇项目交易办（东白湖镇农村产权交易中心）负责。

（五）在竞价开始前，出租情况如有变动，东白湖镇项目交易办将以补充通知或修改文件形式在网站上进行公布，补充公告或通知，与本《竞价须知》具有同等效力。

（六）委托人和东白湖镇项目交易办对本《竞价文件》有解释权。其它未尽事宜由委托人和东白湖镇项目交易办（东白湖镇农村产权交易中心）负责答复。

（七）本次出租活动接受东白湖镇项目交易监管办公室指导和监督（投诉电话：87955010）。

### 

### 东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目

### 竞价报价单

|  |  |
| --- | --- |
| **竞价标的名称** | **东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目** |
| **竞价报价** | **小写：**  ￥ 元。 |
| **大写：**  人民币  拾 万 仟 佰 拾 元整。 |
| **大写字样** | **零 壹 贰 叁 肆 伍 陆 柒 捌 玖** |
| **竞价人确认**  **（签字或盖章）** |  |

2025年8月28日

**说明：**

**1、填写时一律用钢笔或圆珠笔，不得涂改。**

**2、此单必须在规定时间内前上交评标组。**

**3、此单所填竞价大小写不一致的，以大写为准；竞价报价低于标底价为废标。**

**4、此单须经竞价单位盖章或竞价人签字。**

竞价申请书

东白湖镇项目交易办：

经认真阅读**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**的竞价文件，我方完全接受并愿意遵守竞价出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加于2025年8月28日下午14:30时在东白湖镇发包办举行的**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**竞价活动。我方愿意按竞价文件规定，交纳竞价保证金人民币 壹仟元整 （大写）（￥1000元）。

若能中标，我方保证按照竞价出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在竞价活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件：

1、 身份证复印件 ；

2、 竞价保证金交纳凭证复印件 ；

3、 ；

4、 ；

申 请 人： （加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期：2025年8月28日

### 授权委托书

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | 受 托 人 | |
| 姓 名 | |  | 姓 名 |  |
| 性 别 | |  | 性 别 |  |
| 出生日期 | |  | 出生日期 |  |
| 工作单位 | |  | 工作单位 |  |
| 职 务 | |  | 职 务 |  |
| 证件号码 | | 身份证（ ）护照（ ） | 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） |
|  |  |
| 本人授权 （受托人）代表本人参加2025年8月28日下午14:30时在东白湖镇便民服务中心开标室举办的**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**的竞价活动，代表本人签订《出租合同》等具有法律意义的文件、凭证等。  受托人在**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**竞价活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。  受托人无转委托权。特此委托。  委托人（签名）：  年 月 日 | | | | |
| 备  注 | 兹证明本委托书确系本单位法定代表人 亲自签署。  （单位公章）  年 月 日 | | | |

竞价资格确认书

（竞价人名称）：

你方提交的**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**竞价申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞价保证金，所提交文件资料符合我方本次竞价文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次**东白湖镇殿南村对面畈流转土地经营权承包项目**竞价活动资格。请持此《竞价资格确认书》、投标人身份证原件参加于2025年8月28日14:30时在东白湖镇便民服务中心二楼开标室举行的竞价会议。

东白湖镇人民政府项目交易办公室

2025年8月28日

资产出租合同（样张）

**出租方**（以下简称甲方）：

**承租方**（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方承租甲方资产的有关事宜，达成如下协议：

**一、资产基本情况**

甲方出租资产名称： ，位于 。

**二、用途**

上述资产仅作 使用，不得作其他用途。

**三、出租期限**

出租期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

**四、出租费收取标准**

租金为

。

**五、付款方式**

双方约定按以下第 项方式，支付出租费：

1、一次性付款：

本合同签订之日起 日内，乙方一次性将出租费支付给甲方。

2、分期付款

本合同签订之日起 日内，乙方先支付首期出租费 元，以后每期租费在使用前 日内付清。

3、其他方式

。

**六、其他事项**

1、承租期间的水、电费等各项费用均由乙方自理，合同签订时缴纳保证金 元整，出租期满后，资产完好、各项规费缴付符合要求方可无息归还，否则予以扣除，如保证金不足弥补给甲方造成损失金额，应由乙方补缴。

2、未经甲方同意，乙方不得将上述资产转租他人，如乙方转租他人，甲方有权提前终止合同，吃没保证金。

3、承租期满后，乙方在同等条件下具有优先承租权。

4、如中途国家或集体拆迁需要，影响出租资产使用的，乙方应积极配合，经甲乙双方协商后变更或中止合同。拆迁权益全部归甲方享有。

5、**出租期内，乙方要爱护甲方资产及其他设施，保证甲方资产完好无损，如在使用期间房屋修理及另外所产生的一切费用均有乙方负责；乙方确需改变资产结构及存在状态的，需征得甲方书面同意。如甲方同意其房屋原状有所改变，到期后乙方不得随意拆除，应无偿归还甲方。如甲方要求恢复资产原状的，乙方应当于出租合同终止时，无条件恢复资产原状。**

6、出租期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的资产提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，与乙方无关。

7、乙方经营需要甲方提供与出租资产有关的手续、资料的，甲方有义务提供和协助。

8、乙方如超过租期不退资产，甲方有权自行收回资产，并有权向乙方追讨损失。出租期满后，如甲方资产内尚存乙方物品，不管有无价值，均视为乙方废弃，甲方有权处置。

**七、合同的变更或解除**

1、如因国家法律、法规、政策发生变化使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，双方均有权提出解除合同；

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负：（1）利用所租资产从事违法、违纪活动；（2）未经甲方同意，擅自改变资产结构及存在状态的；（3）擅自搭建违章建筑、设施的；（4）未经甲方同意，乙方将资产转租他人的；

3、如甲乙双方其中一方未履行或未完全履行本合同约定义务，根据合同规定可以解除合同；

4、合同中规定的可以解除合同的其他事项。

**八、违约责任**

1、乙方未按本合同第五条约定的时间付款，如乙方未按期交纳租金，甲方可以欠款金额为基数按每日 ‰标准收取违约金；逾期超过 天，甲方有权解除合同，并吃没保证金。

2、如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

**九**、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

1、本合同由 鉴证，自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

2、双方因履行本协议发生纠纷的，协商解决，协商不成的，由甲方所在地法院管辖解决。

3、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，交易中心一份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

甲方代理人 （签字） 乙方代理人（签字）

身份证号：

联系电话：

鉴证单位（盖章）

鉴 证 人（签字）

年 月 日