**三门县凤凰山农垦场中心区域26口养殖塘经营权承包项目**

**招 租 文 件**

招 标 人：浙江省三门县凤凰山农垦场

招标代理人：欧邦工程管理有限公司

二 ○二 ○ 年八月

**三门县凤凰山农垦场中心区域26口养殖塘经营权承包项目**

**招  标  公  告**

为发展养殖事业，提高经济效益，经三门县凤凰山农垦场场部研究决定，将三门县凤凰山农垦场中心区域26口养殖塘以现状对外公开租赁招标，现将有关事项告知如下：

1. **本次招标项目概况**：

凤凰山农垦场中心区域26口养殖塘亩数如下，承包面积不再丈量：

第一标段：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 塘号 | A1号 | A2号 | A3号 | A4号 | A5号 | B7号 |
| 亩数 | 26.89亩 | 25.98亩 | 24.44亩 | 23.01亩 | 16.76亩 | 24.4亩 |

第二标段：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 塘号 | B1号 | B2号 | B3号 | B4号 | B5号 | B6号 |
| 亩数 | 24.53亩 | 22.88亩 | 21.27亩 | 22.18亩 | 17.09亩 | 16.64亩 |

第三标段：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 塘号 | C1号 | C2号 | C3号 | C4号 | C5号 | C6号 | C7 |
| 亩数 | 20.89亩 | 22.4亩 | 18.51亩 | 19.83亩 | 20.91亩 | 19.28亩 | 18.94亩 |

第四标段：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 塘号 | D1号 | D3号 | D5号 | C8号 | C9 | D8号 | D2号 |
| 亩数 | 20.2亩 | 22.65亩 | 22.52亩 | 19.61亩 | 18.66亩 | 44.86亩 | 11.04亩 |

备注：虾塘面积是指按坝体中对中计算的面积，而非养殖水面面积（具体范围见附图）。

（1）招租人不统一组织竞租人对招租养殖塘进行现场考察，竞租人可自行现场考察，以便获取竞租所需的相关情况和信息；若竞租人不进行现场考察的，招租人就此不对竞租人承担任何责任。

（2）不论竞租人是否竞得养殖塘，招租人均不承担竞租人的现场考察、参加竞租等相关一切费用。

**二、承包期：**

承包期为 六 年，自公历 2021 年 4月2日起至公历 2027年 3月20日止，但遇到政府征用时租赁期限提前至政府要求的日期。

**三、承包标底价确定：**

本次招标采取暗底暗标上浮方式进行，标底价为4000元/亩。在开标前由本次招标方确定各口养殖塘保留价，保留价在标书提交时间截止后且开标前公布。如果报价低于标底价的作无效标处理。在所有有效报价中，取高于招标人设置的保留价且最高投标价者中标。**如报价相同且有原塘养殖户着，则原塘养殖户为中标人；如报价相同且无原塘养殖户着，则抽签确定一家为中标人。**

投标方式：每个标段分轮次进行招标，比如第一标段分六轮招标:先开A1号塘，再开A2号塘……最后开B7号塘，依次类推。已中标者不得参加下一轮（含同一标段或不同标段的其他塘号）竞标，以此类推。

 **四、招标对象：**具有诚信度在农垦场无欠款的自然人（[具有完全民事行为能力的](https://www.sogou.com/link?url=hedJjaC291OJTRhOV_JE2rYA3UaZK9jkbk9YSMGa0WImdM2uqhquX7bAp6VRqT6Q" \t "_blank)）。

**五、投标保证金金额、提交时间及提交方式：**

1、投标保证金递交时间：

第一标段：在2020年8月28日17:00时前。

第二标段：在2020年8月31日17:00时前。

第三标段：在2020年9月01日17:00时前。

第四标段：在2020年9月02日17:00时前。

2、投标保证金金额：人民币大写：**贰拾伍万元整**，投标保证金交纳后取得投标人资格。未中标者投标保证金三日内退回（不计息），中标者可转为承包款（**在合同履行前的时间内不计息**）。

3、交纳方式：电汇或汇票；开户银行：三门县六敖信用社；户名：浙江省三门县凤凰山农垦场；账号：**201000023346112）。**

**六、报名时间、开标时间及地点办法**

1、各标段报名截止时间:

第一标段：2020年8月28日17:00时前；

第二标段：2020年8月31日17:00时前；

第三标段：2020年9月01日17:00时前；

第四标段：2020年9月02日17:00时前。

工作时间：每天上午8：30时－11：00时，下午2：30时－17：00时止。

2、报名地点：生产科资格审查后去**三门县凤凰山农垦场**办公楼三楼财务室报名。

3、报名办法：报名时携带本人身份证原件及身份证复印件，并付报名资料费300元，报名资料费不予退还。报名成功后领取招租文件。

4、开标地点：三门县凤凰山农垦场二楼会议室。

5、各标段标书递交截止及开标时间：

标段一：A1号养殖塘为公历2020 年8月31日上午9时前，后几口塘按开标进度当场宣布递交时间及开标时间。

标段二：B1号养殖塘为公历2020 年9月1日 上午9时前，后几口塘按开标进度当场宣布递交时间及开标时间。

标段三：C1号养殖塘为公历2020 年9月2日 上午9时前，后几口塘按开标进度当场宣布递交时间及开标时间。

标段四：D1号养殖塘为公历2020 年9月3日 上午9时前，后几口塘按开标进度当场宣布递交时间及开标时间。

**七、报价要求**：①投标人将标书放入信封，在信封封面注明“姓名和几号养殖塘”，在规定时间内提交，否则招标人有权拒绝接收，逾期不再受理。

②本次投标报价计算至元，不留角、分。如投标书中出现留有角、分则舍去，取整元数，不四舍五入。标书金额填写大小写均可，如大小写不一致，则以大写为准。

**八、合同的签订**

（1）根据竞标结果，招标人通知中标者在三日内签订合同（合同书另附）。必须是中标者本人来签订合同。

（2）中标者根据中标价支付第一年与最后一年的承包款（最后一年承包款转为合同履约保证金），及水电押金**贰仟元**整 ，后签订承包合同。并在当年12月30日前付清下一年度承包款，先付后用。

（3）若中标者不按时签订合同或企图以其它原因拒绝签订合同，则该竞标者的中标资格将被取消，并没收投标保证金。

**九、其它约定**

（1）招标人应按时交付养殖塘给中标人使用。

（2）中标人应承担国家政策规定的各种税、金、费。

（3）租赁期间，招租人不再对养殖塘作任何投资、维修及养护，维修及养护费用由中标人自负。

（4）经营风险盈亏由中标人自负。

（5）租赁期间，若今后农垦场有自身建设发展需要或政府开发需要用地，农垦场可随时收回出租的养殖塘，对养殖周期满1年的养殖户关冬青蟹苗造成损失的，对其进行补偿500元/亩青蟹苗成本费，其它损失不作补偿。

（6）承租人需开具租费正式发票的，税费由承租人自行承担。

（7）承包人在承包期间，需要塘内清淤的严禁将淤泥排入农垦场的淡水河道内。

(8) 承包人在承包期间，不得将海水排入淡水河道内。

**十、招租文件**

（1）招租文件由招租公告、租赁合同、投标书、养殖塘分布图等组成。

（2）上述文件相互补充，如有不明或不一致之处，应当善意理解，同时解释权归于招租人。

（3）在竞租开始之前，招租人可能会对招租文件的内容进行必要的说明，该说明若构成对招租文件的实质性内容改变的，竞租人有异议的，可以放弃竞租。

**十一、争议的解决**

因本次招租发生争议时，双方可以协商解决，不愿协商或者协商不成的，由三门县人民法院依法处理。

**十二、其他事宜**

如本次招标在投标截止时间前收到有效的投标文件不足三家，则本次招标失败，重新组织招标；如中标者弃标的，则没收所交投标保证金并重新招标。

具体详见招租文件、合同文本。

**十三、联系方式：**

招标人联系人及联系电话： 冯加强 13566499776 599776

招标代理联系人及联系电话：包巧玲 13958539980 659980

浙江省三门县凤凰山农垦场

欧邦工程管理有限公司

2020年8月 24日

附件一：

**三门县凤凰山农垦场中心区域26口养殖塘经营权承包项目**

**投标书**

浙江省三门县凤凰山农垦场 ：

根据你方的**三门县凤凰山农垦场中心区域26口养殖塘经营权承包项目**招标文件，经考察现场和研究上述招标文件后，在全部同意招标文件内容前提下，我方承诺：

一、报价：愿以每亩年租金（小写）￥： 元，（大写）人民币 仟 佰 拾 元，（保留整数），承包上述（ 标段 号）养殖塘项目。

二、项目承包年限：六年（自公历2021年4月2日起至公历2027年3月20日止）。

三、如果我方中标，我方将按照招标文件规定承担责任。

四、除非另外达成协议并生效，本投标书将构成约束我们双方的合同。

五、我方的投标保证金已按招标文件的要求递交。

**(零壹贰叁肆伍陆柒捌玖)**

 投标人签字：

  身份证号码：

 日期：2020年08月 日

附件二：

**养殖塘租赁合同**

租赁方：浙江省三门县凤凰山农垦场 （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

经招投标后，乙方中标。现甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》以及《中华人民共和国招投标法》有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

1. **租赁财产及附件和名称、数量与用途**

**1、**名称：浙江省三门县凤凰山农垦场中心区域海水养殖塘

2、数量：标段 塘号 养殖塘面积 亩。

3、用途：用于现代农业水产养殖。

**第二条 租赁期限**

租赁期限六年，甲方从2021年4月2日起将三门县凤凰山中心区域海水 号养殖塘交付乙方使用，至2027年3月20日收回。

**第三条 租金数额、付款办法、交纳期限及履约保证金**

租赁费交第一年与最后一年。中标亩价 元，年租赁费人民币为： 元（小写 元）。其余各年租赁费在当年的12月30日前付清，先付后用。在签订合同同时缴纳**水电押金贰仟元）**。合同履行时，缴纳的最后一年租赁费转作**履约保证金**。履约保证金在最后一年可转作租赁费。

**第四条 租赁财产的维修保养**

租赁期间，未经甲方允许，乙方不得改变租赁物海水养殖性质和用途，租赁物及附属设施（进排水河、闸门、堤坝、养殖用房等）的维修、保养、改造、堤坝加固等由乙方负责，一切维修、保养、改造、堤坝加固的费用均由乙方承担。合同期满后，乙方在租赁期内维修和保养形成的附属设施无条件归甲方所有，乙方不得拆除和破坏。

**第五条 要求**

乙方应按无公害养殖标准要求养殖并做好三项记录（苗种采记录，生产记录，销售记录）。

**第六条 合同变更和解除**

1、乙方如因实际需要，将所租用的养殖塘转让给第三方承租使用，必须先征得甲方同意。

2、**在合同期内，若今后农垦场有自身建设发展需要或政府开发需要用地，农垦场可随时收回出租的养殖塘，对养殖周期满1年的养殖户关冬青蟹苗造成损失的，对其进行补偿500元/亩青蟹苗成本费，其它损失不作补偿。**

3、租赁期满前30天，乙方应把租赁的土地及设施整修完好，经甲、乙双方代表验收签字，办理交还租赁财产手续。

**第七条 违约责任**

1、甲乙双方应全面履行合同约定，不履行或不全面履行合同应负违约责任。

2、乙方未按约支付租金，甲方有权没收乙方履约保证金，乙方塘内养殖产品归甲方所有，并有权在乙方交款逾期十天后收回养殖塘重新招租。

3、乙方在租赁期间未按无公害养殖标准要求养殖的，在检查时无三项记录甲方有权没收乙方履约保证金**伍仟**元。

**第七条 其他事项**

1、租赁期间，乙方必须承担国家规定的各种税、金、费并承担自然灾害及生产风险，自负盈亏。

2、租赁期间，乙方应合法经营并做到安全生产，若发生事故和纠纷，由乙方自理，甲方概不负责。

3、如乙方缴纳租金后需甲方开具正式发票，开票税收由乙方自行承担。

4、**乙方清塘时要全面通知到其他养殖户，否则造成其他养殖户经济损失，由乙方承担。**

5、双方发生纠纷或未尽事宜，应协商解决，协商不成时，可向当地人民法院提起诉讼解决。

6、本合同一式三份，甲、乙方各执一份，送甲方主管部门一份备案。

甲方（盖单）： 乙方（签名）

法定代表人（签名）： 身份证号码：

电话： 电话：

 日期：**2020年 月 日**