深圳市光明区迳口社区部分永久基本农田

租赁权招标公告

为推进国有农用地有偿使用，完善国有农用地有偿使用方式，深圳市市场监督管理局光明监管局（以下统称招标人）通过深圳自然资源资产市场平台（深圳自然资源资产市场网，下同）公开招标租赁光明区迳口社区部分永久基本农田租赁权。现定于2022年1月11日，在深圳市光明区易方大厦2225会议室，公开招标光明区迳口社区36.07亩永久基本农田租赁权（以下简称招标标的），投标文件提交时间自2022年1月11日9时50分起至10时止。现将有关事宜公告如下：

**一、地块基本情况**

本次招标租赁的永久基本农田位于光明区迳口社区内，总面积为36.07亩，已全部征转为国有,四至等坐标信息详见招标文件。

**二、土地功能用途**

根据《深圳市基本农田保护区管理办法》规定和市、区两级发展规划，本次招标标的项目主要用于发展科技农业，兼顾生产示范。

**三、租赁期限**

本次招标标的租赁期限为8年, 自签订《深圳市光明区迳口社区部分永久基本农田租赁合同》（以下简称《租赁合同》）之日起算。

**四、商务条款**

**（一）租金缴纳**：投标人中标后，须一次性向出租方支付中标总价款。中标总价款以现金方式存入出租方指定的银行账户（详见缴款通知书）。如签订《租赁合同》前中标人未按相关约定履行义务或有其他违约行为的，出租方有权单方面扣除中标人的投标保证金。

中标人与出租方签订《租赁合同》后，需按《租赁合同》履行。

若中标人出现违约行为，则合同终止，中标人需将相关青苗及附着物按出租方要求拆除后，交回土地。所缴纳的租金，出租方依据合同扣除已发生的租金及违约金等相关费用后，将结余租金在10个工作日内退还中标人。

**（二）水电费**：承租范围产生的水、电等其他费用由中标人负责缴纳。

**五、投标人主体资格条件**

投标人应当符合以下条件：

（一）具备《深圳市基本农田保护区管理办法》第十三条规定的基本条件：（1）承租用途符合农业产业规划和地块的功能；（2）没有租赁土地不良信用记录；（3）自截标之日起倒算，最近三年内没有因农业生产违法行为受到行政处罚或者刑事处罚（以上三项条件需提供承诺书等作为初步证明材料，如后续经核实与承诺内容不符，按违约处理）;

（二）本市及以上农业产业化重点龙头企业（需提供农业部门颁发的红头文件作为证明材料）;

（三）本次招标不接受联合体投标，不允许转租、分租;

（四）投标人不存在失信和重大税收违法情况;

（五）股权变更有关要求:中标人可以在深圳市光明区依法注册设立一家全资子公司，中标人可通过《租赁合同》补充协议将土地使用权租赁变更至其全资子公司名下。全资子公司成立后，自签订上述《租赁合同》补充协议之日起不得变更股权。

**六、评标方法**

本次评标采取综合评分法，总分100分。其中，资信标-投标人实力(55分)，技术标-项目实施方案(35分)，商务标-价格（10分）。具体以《深圳市光明区迳口社区部分永久基本农田租赁权招标评分标准》（以下简称《评分标准》）为准。

如投标人为集团公司的，其下属公司和分公司所具备的相关资质和其他条件视同为投标人自身具备，可一并纳入计算分值。

**七、缴纳投标保证金**

（一）投标人在投标时，应按规定缴纳投标保证金，投标保证金数额为人民币10万元整。

（二）投标保证金采用投标保函形式随同投标文件一并提供。投标保函由投标人基本账户开户银行所在网点或其上一级银行机构出具。若为上一级银行机构出具的，需提供隶属证明材料。

（三）投标保函有效期应自投标之日起两个月内有效。

（四）保函失效时间：未中标的，公示期满保函自动失效；中标的，按本公告要求，在缴清中标总价款并签订《租赁合同》后失效。

**八、提交投标文件**

投标人应当于2022年1月11日9时50分起至10时止期间将投标文件密封送达深圳市光明区易方大厦2225会议室。

提交的材料以《深圳市光明区迳口社区部分永久基本农田租赁权投标须知》（以下简称《投标须知》）为准。

**九、开标和评标**

投标时间截止后，将即时按《投标须知》进行第一阶段开标，公布提交投标文件的投标人名单。

第一阶段开标结束后，评标委员会将按《评分标准》评审资信标与技术标。资信标与技术标评审结束后，按《投标须知》进行第二阶段开标，公布投标人资信标与技术标得分，现场开启商务标，宣读投标人商务标报价。

**十、定标**

按照招标文件规定，投标人数符合法定最低人数要求，投标人符合投标资格、已缴纳投标保证金、且其资信标、技术标与商务标得分之和最高者，将被确定为中标人。总得分相同的，按项目实施方案由高到低排列，得分最高者为中标人。项目实施方案得分相同的，按投标人实力指标优劣顺序排列，得分最高者为中标人。项目实施方案、投标人实力、价格得分均相同的，则现场抽签决定排名。进入现场抽签程序的，随机抽取程序如下：

招标人代表从01-50号球中抽取一个球：抽到01-25号范围内的球，本次招标由号码最小的投标人获得有利排名；抽到26-50号范围内的球，本次招标由号码最大的投标人有利排名。各投标人按照投标时间依次抽签，如最大（小）出现两家或以上投标人同号的情况，则对同号的投标人重新摇签确定获得有利排名的投标人。抽签过程中遇抽签机器卡球的，被卡球当轮重新抽签。

**十一、成交与缴纳中标总价款**

中标人应于中标后即时签收由招标人发出的《中标通知书》和《缴费通知书》，并自收到《中标通知书》次日起5个工作日内一次性缴清中标总价款。

**十二、签订《租赁合同》**

中标人须自《中标通知书》签收之日起10个工作日内，持《中标通知书》、中标总价款缴清证明等材料，向招标人申请签订《租赁合同》。

**十三、其他**

本公告及招标文件内容如有调整，将在市自然资源资产市场网发布补充公告。本次招标有关详细资料请参阅招标文件，招标文件可通过深圳自然资源资产市场平台（https://pnr.sz.gov.cn/d-sznram/szmarket/#/home）下载。招标文件包括但不限于本公告、《投标须知》、投标文件（样本）、中标通知书（样本）、缴费通知书（样本）、《租赁合同》、《评分标准》、位置图、四至坐标信息等。

有关本次招标的具体事项，请迳向招标人咨询。

深圳市市场监督管理局光明监管局地址：深圳市光明区易方大厦2217；咨询电话：（0755）89839976。

 深圳市市场监督管理局光明监管局

2021年12月21日