

长垣市投资集团棚户区改造合伙人招募
四标段漏粉庄棚户区改造项目

招
募
流
程
详
细
信
息

招募人：长垣市投资集团有限公司

代理机构：河南省新源建设工程管理有限公司

2020 年 06 月 12 日

目 录

| | |
|----------------|---|
| 第一部分 项目信息..... | 3 |
| 第二部分 评审办法..... | 5 |
| 第三部分 竞价程序..... | 6 |
| 第四部分 附图..... | 8 |

第一部分 项目信息

一、项目基本情况

长垣市蒲西街道办事处漏粉庄村位于新荷铁路以南、宏力大道以西、兴华路以东。漏粉庄全村现有宅院 303 处，符合分户条件分户后需要安置的总户数为 267 户，户籍人口 1138 人，土地可利用面积约 190.74 亩，拟拆除房屋面积约为 7.6 万平方米，拟安置面积约 7.5 万平方米，拟建车库面积约 0.89 万平方米(户数的 95%个车位，每个车位 35 平方米)，安置房容积率为 2.5。安置房占地面积约 45 亩，扣除学校、现状道路，安置后可用地面积约为 145.74 亩。拆迁费用约 9059 万元，安置房建设费用约 20899.53 万元，安置回收资金约 3080 万元，故本次拆迁总费用约为 26878.53 万元。

该项目剩余土地面积根据长垣市的规划要求，预计可开发商住面积约 194320.97 m²（其中含 10%商业面积）。

第二部分 评审办法

| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 |
|----------------------|----------|---|
| 1、资格评审标准 | 营业执照 | 具有独立法人资格，具有有效的营业执照 |
| | 资质 | 竞价人须具有叁级及以上房地产开发资质； |
| | 财务要求 | 竞价人财务状况良好，提供会计报表真实准确、数据清晰； |
| | 保证金要求 | 响应性文件中附保证金缴纳凭证复印件； |
| | 域外企业参与竞价 | 若为长垣市域外企业参与竞价的，后期需在长垣市成立独立核算的子公司，并以该公司的名义参与具体合作；（竞价人需出具承诺函） |
| | 信誉 | 1、没有处于被责令停业、竞价资格被取消、财产被接管或被全部冻结、破产状态。 2、未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）或中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）任意一个网站，查询相关主体信用记录）。 |
| 注：确定竞拍价格最高的竞价者为成交合伙人 | | |

第三部分 竞价程序

一、组建评审小组、入围评审

(1) 本项目评审小组共 5 人，由招募人确定；

(2) 评审小组参照竞价文件中的评审办法对竞价人提交的响应性文件进行资格评审（具体评审内容详见第二部分 评审办法）；

经评审符合资格要求的竞价人方可入围参与竞价程序；

二、竞价人网上报价

(1) 入围竞价人采用腾讯会议的方式竞价；（竞价人须提前下载腾讯会议，并保证竞价当天网络畅通，否则后果自负）

(2) 每标段建立一个腾讯会议房间。按照标段顺序依次进行网上竞价（会议号将通知到领取关键信息时所填报竞价人员的联系方式，请保持电话畅通，电话通知三遍，若不能接通，视为自动放弃）；

(3) 每标段入围竞价人在规定时间内，根据电话通知的会议号进入对应的腾讯会议房间；

(4) 由评审小组随机确定竞价人代码，用 A、B、C 等英文字母表示，作为入围竞价人的代号；

(5) 招募人公布本标段起拍价、报价阶梯及报价规则并宣布竞价开始，入围竞价人开始竞价；若报价相同的，以屏幕上最先出现的价格为准；

(6) 竞价分为多轮次进行，至最高价报价后 5 分钟内，再无竞价人参与竞价为止；

三、确定成交合伙人

原则上按照竞拍价格，报价最高的确定为成交合伙人。

四、发出成交通知书

评审结束后，向成交合伙人发布成交通知书。

在成交通知书发出后，7个工作日内，成交人按竞拍成交金额交纳至招募人指定账户，作为项目启动资金。不能按时足额交纳的，其竞价保证金不予退还，本次招募流拍。今后类似的项目不允许该公司参加。

五、告知成交结果

评审结束后，本次竞价的成交合伙人情况将在本竞价项目竞价公告发布的同一媒介予以公告。

六、签订合同

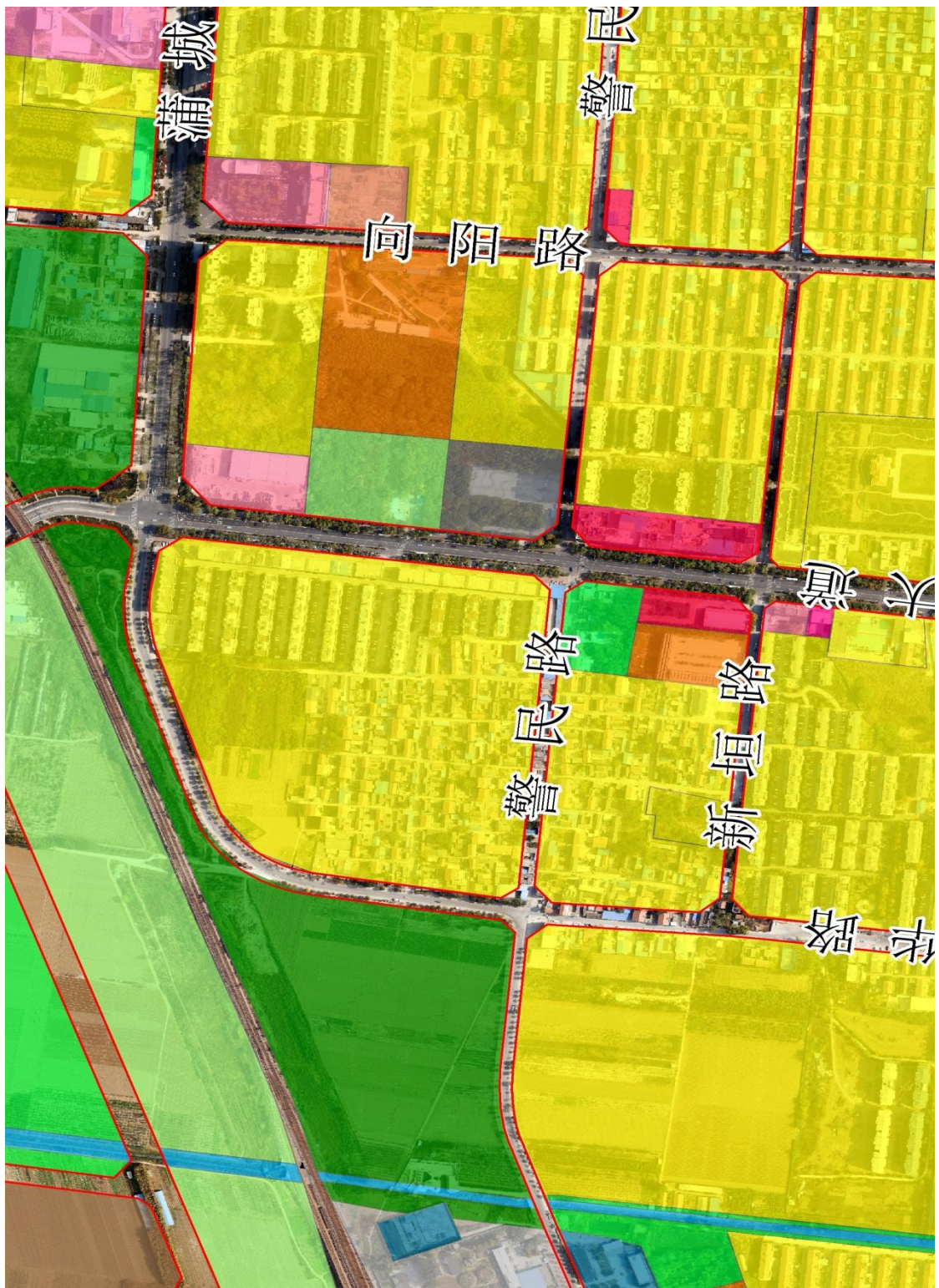
1、成交合伙人收到成交通知书后，应按照合作模式签订合作协议。

2、合同期限：此次项目完毕，完成合同中所规定的各项条款后，合同自行终止。

注：如发现成交合伙人未按合同约定时间、地点或方式履约，达不到合同约定要求等违反合同约定，招募人应将违约情形和事项及时通知相关监督部门，由相关监督部门给予相应的处罚。

第四部分 附图

一、长垣市蒲西街道漏粉庄棚户区改造项目总体规划图



二、长垣市蒲西街道漏粉庄棚户区改造项目现状图



三、长垣市蒲西街道漏粉庄棚户区改造项目测绘图：

