如东金海岸投资开发集团有限公司

海域经营权招租公告

根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《招标拍卖招租出让国有土地使用权规定》、《中华人民共和国安全生产法》、《如东县海域使用权招标拍卖招租出让办法》及相关法律法规的规定。江苏骏通建设项目管理咨询有限公司受如东金海岸投资开发集团有限公司委托，将如东金海岸投资开发集团有限公司所属范围内部分海域滩涂进行的海域经营权进行招租。现将有关事项公告如下：

一、项目名称：如东金海岸投资开发集团有限公司港岸沙滩涂海域经营权招租项目（1138.079公顷）（重新招标）

二、招租基本情况：本次招租为10宗滩涂自2024年11月1日起（具体以合同为准），至2028年6月30日止经营权，共1138.079公顷(17071.185亩)滩涂详见附件《招租海域经营权宗海的基本情况》。用途用于开放式养殖。

三、招租报名条件：凡符合国家法律法规规定的单位或个人都可报名参加；

四、本项目投标保证金

**投标保证金金额：20000元。**本工程投标保证金采用银行汇票、银行保函等方式缴纳。若有基本账户，则投标保证金须从基本账户汇出。

如采用银行保函的方式缴纳投标保证金，则须提供银行保函及银行保函费用回执单。

投标保证金收款人：如东金海岸投资开发集团有限公司，开户行：中国银行如东支行，账号：530060537105。

五、招租确定海域经营权底价，招租海域标底价为**30元/亩/年**，不设上限，**以出价高者为中标人**。凡获得承包经营权的竞标者，必须在签订合同前缴纳一年租金、履约保证金5万元、安全生产及浒苔防控保证金5万元，以后每年6月30日前缴纳下一年租金，否则作违约处理。

六、本项目采用资格后审，投标资料附件等在如东县限额交易网公共资源交易平台--“招标公告”内该项目的招标公告的附件中下载。

七、报名事项

（1）本项目采用远程不见面交易的模式。

（2）不见面开标的系统：如东县限额交易平台，网址：http://jyztb1.jinztech.cn/。

投标文件递交地点：按照招标文件要求编制投标文件并将本项目的投标文件：资格审查文件和商务标上传至系统相应位置（具体操作流程登录如东县限额交易平台——“项目投标方”（网址：http://jyztb1.jinztech.cn/），详见《操作手册（投标人）》）

八、投标时应提供以下资料：

**（一）资格审查文件须包括以下内容并根据要求签字盖章：**

1、法人须提供营业执照原件扫描件、法定代表人身份证原件扫描件、单位法定代表人授权委托书（格式见附件一）、受委托人本人有效身份证原件扫描件；自然人须提供有效身份证原件扫描件；

2、公共资源交易投标信用承诺书（格式见附件二）；

3、投标承诺书（格式见附件三）；

4、自然人提供无失信记录（征信证明），企业提供无失信记录[未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单]；

5、法人或自然人须提供投标保证金缴纳证明材料。

6、法人须提供基本帐户开户许可证或基本存款账户信息。

**（二）经济标须包括以下内容并根据要求签字盖章：**

1.投标函（格式见附件四）；上传至投标函内

**注：（1）**资审文件必须加盖电子签章或以加盖投标人红色公章的 PDF 格式上传至系统内相应位置：“资审文件”按要求上传至“资审文件”里；经济标必须加盖电子签章或以加盖投标人红色公章的PDF 格式上传至系统内相应位置：“经济标部分”按要求分别上传至“经济标文件”里的投标函内。具体操作流程详见《操作手册》，请投标人登录“公共资源交易平台-项目投标方”的登录页面下载《操作手册》。资审文件每页都需电子签章或加盖投标人红色公章，不能按要求电子签章或加盖投标人红色公章的将会被废除投标资格。

特别提醒：本项目投标时不需要提供纸质投标文件。本项目中标单位须在本项目成交公告公示期结束后提供一正三副的纸质投标文件（投标文件内所有材料均须加盖投标单位红色实物公章）和一套不加密的电子投标文件送至代理单位。未在规定期限内提供纸质投标文件和电子投标文件的，招标人有权取消其中标资格。

**（2）**本项目采用不见面招投标，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过“如东县限额交易网-项目投标方”参加开标会议并在投标截止时间后需要进行投标文件的解密，并根据需要使用聊天室与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。具体操作流程可参见《操作手册》。投标人操作手册请投标人登录“如东县限额交易网-项目投标方”的登录页面下载《操作手册》，网址[http://www.rudong.net/web/index。](http://www.rudong.net/web/index%E3%80%82)

八、招租竞价开标时间及地点

招租竞价开标时间：2025年1月7日上午9时30分；

招租地点：本项目采用不见面招投标，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过“如东县限额交易平台-项目投标方”参加开标会议并投标人解密，并根据需要使用聊天室与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。具体操作流程登录如东县限额交易平台——“项目投标方”详见《操作手册（投标人）》。

招标单位：如东金海岸投资开发集团有限公司

联系人：张凯晨         电话：15862800617

    招标代理单位：江苏骏通建设项目管理咨询有限公司

联系人：许工         电话：18260537201

附件《招租海域经营权宗海的基本情况》：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 海域编号 | 海域证号 | 实际出租面积（公顷） | 出租年限 | 用海性质 | 招租底价 | 备 注 |
| 2 | 国海证2012D32062306624号 | 391.591 | 3 | 开放式养殖 | 30元/年/亩 |  |
| 3 | 国海证2012D32062306599号 | 36.872 |
| 4 | 苏（2024）如东县不动产权第0000318号 | 103.1919 |
| 13 | 苏（2023）如东县不动产权第0018806号 | 55.3859 |
| 14 | 苏（2024）如东县不动产权第0000316号 | 163.1684 |
| 15 | 国海证2012D32062306583号 | 42.391 |
| 17 | 国海证2012D32062306635号 | 87.916 |
| 18 | 苏（2023）如东县不动产权第0018808号 | 165.6817 |
| 19 | 苏（2023）如东县不动产权第0018798号 | 21.7141 |
| 20 | 国海证2012D32062306644号 | 70.167 |

招租海域示图

**招租确定海域经营权竞租须知**

本须知根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《招标拍卖招租出让国有土地使用权规定》、《如东县海城使用权招标拍卖招租出让办法》等有关法律、法规、规定制定，适用于本次招租确定海城经营权程序。

一、本次招租确定海城经营权公告在如东县限额交易网进行公布。

二、本次统一组织招租确定海域经营权工作，由如东金海岸投资开发集团有限公司负责，委托江苏骏通建设项目管理咨询有限公司接受相关咨询。2025年1月7日上午9时30分在如东县限额交易网线上公开招租确定海域经营权。

三、本次招租交易文件包含下列资料

1、招租确定海域经营权公告；

2、招租确定海经权竞租须知；

3、附件一：《授权委托书》样本。

3、附件二：《公共资源交易投标信用承诺书》样本；

4、附件三：《投标承诺书》样本；

5、附件四：《投标函》样本；

6、附件五：《成交通知书》样本；

7、附件六：《海域使用权租赁协议书》样本；

8、附件七：《海洋渔业安全生产承诺书》、《浒苔防控承诺书》；

四、竞得人在公示结束三天内到如东金海岸投资开发集团签订《成交确认书》及《海域使用权租赁协议书》，明确权利与义务，必须在签订合同前缴纳一年租金、履约保证金5万元、安全生产及浒苔防控保证金5万元，以后每年6月30日前缴纳下一年租金，否则作违约处理。

五、竞得人竞得的海域必须是本单位使用，未经所有权人同意，不得以任何形式转租和出让海域经营权，否则，所有权人有权收回海域经营权。

六、竞得人在海域经营期内需自觉服从海洋渔业管理部门考核管理（包括海洋渔业安全管理、浒苔防控考核等），自行承担相关安全、防控投入，接受相关监督。

**七、竞得人在取得海域使用经营权后须在60天内落实滩涂养殖安全生产“三化、五个全覆盖”的相关工作措施。自然人中标后需注册公司，公司需在60天内落实“三化、五个全覆盖”相关工作措施。滩涂养殖企业安全措施落实不到位的，不得开展养殖生产活动。由于竞得人自身原因无法落实滩涂养殖安全生产“三化、五个覆盖”的相关工作措施，竞得人已缴纳租金，不予退还。**

八、如东金海岸投资开发集团有限公司对本《须知》有解释权。

**附件一：**

# 授权委托书

本授权委托书声明：我(姓名)系(投标人名称)的法定代表人，现授权委托(单位名称)(姓名)为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加 　　　　　　　　　　　 (项目名称)的投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予承认。

委托期限：

代理人无转委权，特此委托。

投标人(盖法人章)：

法定代表人(签字或盖章)：

身份证号码：

委托代理人(签字或盖章)：

身份证号码：

授权日期： 年 月 日

# 附件二：公共资源交易投标信用承诺书

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象,本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料,均合法、真实、准确、有效,无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市、县关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件,参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任,促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定,及时更新公共资源交易中心主体信息库中信息；

四、自我约束、自我管理,守合同、重信用,不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为,主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理),并依法承担相应的法律责任；

六、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

七、上述承诺已向本单位员工作了宣传教育；

本单位同意将以上承诺事项上网公示。

投标人名称（盖章或签字）：

时间： 年 月 日

**附件三：**

**投标承诺书**

如东金海岸投资开发集团有限公司：

一、经过实地勘察和阅读本次海域招租确定海域经营权交易文件，本单位对该招租海域和招租文件已有全面了解，并无异议。自愿遵循交易文件条款的各项规定，参加本次招租确定海域经营权投标活动。若有违规，愿按交易文件有关条款的约定，接受处理。

二、如我方中标，本单位愿按规定签订《成交确认书》、《水域滩涂租赁协议书》、《海洋渔业安全生产承诺书》、《浒苔防控承诺书》，并按合同条款履约。

特此申请。

申请单位： （签章）

年 月 日

**附件四：**

# 投标函

 （招标单位名称）:

(一)根据已收到的 （项目名称）招标公告，我司遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，愿以人民币大写： 元/亩/年（小写： 元/亩/年）的租金，按招租公告的要求承包本次招标范围内的海域经营权。

(二)我司已按招租公告要求提交投标保证金人民币/元。

(三)贵司的招租公告、中标通知书将构成约束我们双方合同的条件。

投标人(盖法人章或签字)：

法定代表人 (签字或盖章)

地址：

 年 月 日

**附件五：**

# 成 交 通 知 书

 （招标单位名称） ：

按照如东金海岸投资开发集团有限公司海域经营权招租项目文件要求，经公开评定，你单位为本项目的成交供应商，成交项目内容为 （项目名称），成交（中标）金额大写： 元/亩/年（小写： 元/亩/年），请你单位按规定与如东金海岸投资开发集团有限公司签订好《海域使用权租赁协议书》。

特此通知。

采购人：（ 签字盖章 ）

 年 月 日

附则：

1、《中标通知书》是交易项目合同签订的法律依据。其内容不得变更，应作为合同的组成部分；本通知书一经签收即产生法律效力，招标人改变中标结果或中标人放弃中标项目的，应承担相应责任

2、《中标通知书》正本三份，业主单位、中标单位各一份；副本若干份，分送有关单位。

**附件六：**

# 海域使用权租赁协议书

**甲方**（出租方）： 如东金海岸投资开发集团有限公司

住所地：如东县苴镇何丫村二组

**乙方**（承租方）**：**

住所地：

鉴于：

1、在本协议签订前,甲方有权对如东金海岸投资开发集团有限公司辖区内的滩涂、浅海海域使用权进行出租，并已就租赁本协议项下的潮间带滩涂、浅海海域的经营风险向乙方作了必要提示。

2、在本协议签订前，乙方已经充分了解并预见租用本协议下潮间带滩涂、浅海海域的经营风险，仍表示有意租用，并愿意自担风险，自负盈亏。

甲、乙双方本着自愿、公平和诚实信用的原则，经过友好协商，就乙方承租潮间带滩涂或浅海海域使用权的有关事宜，订立协议如下:

一、甲方位于 ，即本协议附图《招租宗海编号图》所示的租 号的总面积为 亩的海域(潮间带、浅海)，依本协议签订时的现状将该海域的使用权出租给乙方，从事开放式养殖用海之用途。

二、乙方承租本协议第一条项下海域使用权的期限为自 年 月 日起，至 年 月 日止。

三、乙方按照露沙面积 亩（ 公顷）租金为 元/亩/年，向甲方支付租赁本协议第一条项下海域使用权的租金，为每年

元。乙方在签订本协议时，缴纳租金 元、履约保证金 元、安全生产及浒苔防控保证金 元，合计 元（大写： ）。以后每年6月30日前缴纳下一年租金 元，否则作违约处理。

四、乙方在租赁期间，必须服从国家、省、市、县对海洋生态的管理，签订浒苔防控承诺书，同时缴纳浒苔防控保证金 万元，租期结束，无息返还。乙方应合理使用海域，严格遵守国家有关安全生产的法律、法规及如东县海洋渔业安全生产的各项规定，自觉接受安全监管，依法从事和开展各项生产经营活动，乙方在租赁期承担一切安全生产主体责任，同时签订安全责任状。（安全责任状和浒苔防控承诺书附后）。

五、乙方在租赁期间，未经甲方的书面同意，不得将本协议项下的海域使用权擅自转租、转借给他人使用。乙方在租赁期间，不得将承租的海域使用权对外设定抵押。

六、乙方在租赁期间，应当审慎地投资建设各种养殖设施、设备，并不得投资新建在本协议租赁期满后不便于拆除的各种永久性的设施、设备。

七、违约责任。乙方逾期支付租金的，须按照逾期支付租金总额的每日万分之五的标准，向甲方支付违约金。

八、本协议在履行过程中如发生争议，双方应协商解决；如协商不成，则任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、特别约定事项:

1、乙方有本协议第四、第五、第六条规定的违约情形之一的，或者逾期支付租金超过一个月的，甲方有权提前解除本协议，因此造成的一切损失，全部由乙方自行承担。

2、本协议履行期届满时，除了甲方同意乙方继续续租外，乙方应当将养殖物取捕完毕，并自行拆除所有的设施、设备，将所租用的海域全部返还给甲方。否则，在本协议履行期限届满后，视为乙方已作遗弃物处置，甲方不予乙方任何经济补偿。

3、本协议在履行过程中，因政府或甲方开发建设等需要，甲方可以提前解除合同，但甲方必须提前二个月书面通知乙方，乙方须在接到甲方解除协议通知后的二个月内，将养殖物全部取捕完毕。乙方同意甲方对乙方的养殖物因未生长至租期届满以及取捕后剩余的养殖物不予补偿。

4、甲方依据本条第3项之规定提前解除协议的，双方按实结算租金，乙方应当自行拆除所有的设施、设备。否则，在协议解除后作遗弃物处理，甲方不予任何的补偿。

5、甲、乙双方均可以按照本协议中确定的联系地址和联系人，履行对对方的通知义务。联系地址或联系人的任何变动，须书面告知对方，否则任何一方如按本协议中约定的联系地址和联系人无法送达相关通知的，视为通知已经送达对方，由此引起的后果，由被通知方自行承担。

6、乙方在本协议项下的海域如出产自然苗种，必须与甲方沟通，并由甲、乙双方共同派员参加进行测产评估，并根据当时市场价确定最终产值，且甲方可以参与分成，其分成比例为甲、乙双方各50%，乙方在交清甲方分成的前提下，方可进行资源的起捕。

十、本协议如有未尽事宜，甲、乙双方可以签订补充协议。补充协议与本协议具有同等的法律效力。

本协议正本一式四份，甲、乙双方各执两份，甲、乙双方代表签字、盖章后生效。

**甲方:**  **乙方:**

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

签订时间: 年 \_月 \_日

**附件七：**

海洋渔业安全生产承诺书

如东金海岸投资开发集团有限公司：

我（公司）收到由如东金海岸投资开发集团有限公司海域经营权招租文件后，经仔细阅读和研究，决定参加投标。如果我方中标，我方郑重承诺：

1、严格执行国家《安全生产法》、《渔业法》、《江苏省渔业安全生产管理办法》等有关渔业安全生产管理规定。

2、自觉接受如东金海岸投资开发集团有限公司安全生产管理机构的领导与监督管理。

3、严格遵守和执行如东县滩涂养殖安全生产的有关规定，切实履行安全生产主体责任，按照规定缴纳安全生产风险抵押金、安全生产保证金，按照要求落实各项安全生产措施，确保涂养殖生产安全。

4、我（公司）将按合同及附件的内容接受招标人的监管，并承诺提供必要的条件和充分的合作，如有违约，自愿接受处罚，并承担法律责任。

竞标人(签字并盖章)：

竞标人地址：

竞标人联系电话：

年 月 日

**浒苔防控承诺书**

（紫菜养殖业主）

为落实2024-2027年度江苏省浒苔绿潮联防联控工作要求，切实履行企业主体责任，作为省管“两沙”海域紫菜养殖业主，我作出如下承诺：

1、依法开展紫菜养殖生产。严格将养殖活动限定在海域使用权证（或不动产权证）和养殖证确定的四至范围内，如有无权属或超出范围的养殖活动，我将自愿接受执法部门的查处，并及时自行拆除养殖设施。

2、严格落实除藻作业要求。11月下旬网帘冷藏下海前，第一次全面清除筏架缆绳上的绿藻；2月底至3月上旬，第二次全面清除筏架缆绳上的绿藻；4月中下旬，再次对筏架缆绳上长于10厘米的绿藻进行清除后，立即予以回收。

3、积极执行筏架标签管理。根据县防控领导小组的要求，积极采取喷涂颜色、二维码等形式对筏架进行标记，以便跟踪识别。

4、按时依规回收养殖设施。确保于 年 月 日前将全部养殖设施（含筏架、缆绳、网帘）回收上岸。如有采用防藻新材料、新工艺，将及时上报，经认定确实达到无绿藻附着的，也将于 月 日前回收上岸。

我已了解2024-2027年度浒苔绿潮联防联控工作要求，将严格执行浒苔绿潮防控工作任务，如实上报有关情况，主动接受企业所在地县政府监督管理，积极配合国家、省、市各级监督检查。如有违反，愿意承担相关责任。

承诺单位（盖章）：

承 诺 人（签字）：

日 期：