

广州市黄埔区农村集体资产项目交易文件

项目名称： 黄埔区沧联小迳村自来水管理权承包项目

交易编号： 区集资电 20250251

项目权属人： 广州市黄埔区云埔街沧联第七股份经济合作社

交易服务机构： 广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心编制

2025 年 05 月

目 录

第一章 竞投邀请函	3
第二章 竞投人须知	14
第三章 合同格式	17

第一章 竞投邀请函

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心受广州市黄埔区云埔街沧联第七股份经济合作社委托，定于 2025 年 6 月 5 日下午 3:00 对黄埔区沧联小迳村自来水管理权承包项目组织竞投，本项目采用**电子竞价**方式进行交易，欢迎有意参加竞价的人士咨询和报名。

一、项目基本情况

- (一) 资产名称：小迳村自来水管理权；
- (二) 资产类型：无形资产；
- (三) 项目经营用途：依法用于居民用水管理，且用途必须符合法律法规规定和合同约定；
- (四) 项目所在位置：广州市黄埔区小迳村；
- (五) 消防验收情况：如使用中依法需办理的，由承包方自行办理，办理费用由承包方负责；
- (六) 产权情况：暂未办理相关产权确权手续，但不存在产权纠纷；
- (七) **承包**年限：3 年(合同起止时间以实际签订合同约定时间为准)；
- (八) 免租期：无；
- (九) 交易底价：2.70 元/吨（不含排污费及税费）；
- (十) 交易保证金：20000.00 元(贰万元整)；
- (十一) 合同履约保证金：10000.00 元；
- (十二) 递增情况：无；
- (十三) 交易方式：电子竞价；
- (十四) 竞得方式：按照不高于底价，价低者得原则确定竞得人；
- (十五) 交易规则：具体详见本《交易文件》第一章的第八项竞投事项；
- (十六) 项目交付方式：以实际签订合同时的现状交付；
- (十七) 其他说明：
 - 1. 交易底价为居民用水收费标准，商业、工业用水收费标准按合同约定执行；
 - 2. 资产交付情况：如原承包方未竞得标的物，自交易日起至自来水公司抄表为止作为交接期，签订合同起始时间为交接完成后次日计算，并交付给新竞得方管理；
 - 3. 发包方辖区内的居民用水、企业、商铺、沧联七社范围内的集体物业及市

政设施用水的经营管理(包括但不限于抄表、 安装、维修和保养、向自来水公司缴纳水费等业务);

4. 沧联七社辖区内有广州自来水公司和新和自来水公司供水,除奥图弹簧厂外使用广州自来水公司的供水外,其余居民及沧联七社物业现暂定使用新和自来水公司供水;

5. 根据政府目前颁布的指导价,水费收取标准为:广州自来水公司收费标准为:水费 1.98 元/吨,排污费 0.95 元/吨;新和自来水公司收费标准为:水费 1.74 元/吨,暂不需要交排污费,如以后需补缴排污费的,由发包方负责缴交;

6. 发包方辖区内的居民用水,承包方按竞得价标准收取水费(由承包方出具收据),发包方辖内的物业(商铺、厂房、集体用地)按发包方规定的收费标准 3.4 元/吨收取,由于奥图弹簧厂现使用广州自来水公司供水,所以奥图弹簧厂的水费和排污费及税金为 3.4 元/吨:

7. 发包方以交易后自来水公司抄取沧联七社自来水总表数据为交接时候的数据。

二、竞投人准入条件

(一) 竞投人必须是具有完全民事行为能力的自然人。

(二) 符合项目权属人要求的其他资质条件:限沧联七社满 18 岁以上股东参与竞投(报名时需提供股权证)。

三、竞投人代表要求

竞投人是完全民事行为能力的自然人,且参与竞投的代表必须是竞投人本人。

四、竞投意向人可按照以下方式实地勘察该项目

(一) 统一勘察时间:2025 年 5 月 27 日至 2025 年 5 月 28 日上午 9:00-11:00,下午 2:00-4:30,联系人:戴先生,联系电话:19926016127、13798076650,竞投意向人敬请提前联系项目权属方。

(二) 其他时间勘察:竞投意向人可以在其他时间自行前往现场勘察。

五、报名事项

(一) 本项目只接受网上报名。

竞投意向人请于 2025 年 5 月 26 日至 2025 年 6 月 4 日下午 5:30 (交易保证金以 2025 年 6 月 4 日下午 5:00 前转入到指定接收保证金专用账号到账信息为准),通过广州市黄埔区农村集体资产网上交易平台(网址:

https://www.gzhp3zy.com) 进行网上报名, 竞投意向人敬请在规定时间内完成网上报名的流程, 提前、逾期恕不接受报名。

(二) 报名流程

竞投意向人可于报名时间内登录到 https://www.gzhp3zy.com 网址中的【网上报名】模块, 进行用户登录, 选择有意向的项目进行网上报名, 并填写报名相关资料与上传交易保证金回单等, 完成报名流程。如未在网上注册的用户, 可在网址中的【网上报名】模块进行用户注册, 首次注册的用户在完成网上注册填写资料后, 需等待系统后台的身份确认审核。审核通过之后, 参与竞投的用户方可在【网上报名】模块中选择有意向的项目进行报名。

(三) 网上报名系统需提交上传的资料:

1. 交易保证金缴费凭证(交易保证金需按照交易文件的要求存入指定的交易保证金专用账号)。

2. 报名人身份证复印件(需签名确认)。

3. 股权证复印件(需签名确认)。

(四) 其他事项:

1. 同一交易项目一人只能报名一次。

2. 本交易项目不接受联合体报名。

3. 本交易项目采取电子竞价方式竞投, 无需到现场进行报名和竞价操作, 不适用于办理委托报名和交易的情形, 请竞投人妥善保管和使用在广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心网上注册的账户信息, 对其注册账户安全负责, 任何使用账户名和密码登录网上报名和电子竞价系统的用户, 在网上报名和电子竞价系统的一切行为均视为竞投人本人的行为, 由此而产生的一切后果均由竞投人自行承担, 广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心不承担任何责任。

六、优先承租权申报要求

享有法定优先承租权或依约享有优先承租权的单位或个人参加竞投的, 应在网上报名时提交有效证明(如股权证、原合同等), 资格经本交易服务机构确认后, 方可在竞投中主张优先承租权, 逾期不提交的, 视为放弃对本项目享有优先承租权, 优先承租权的先后顺序详见《交易文件》第一章的第八项竞投事项。

七、交易保证金交纳要求

各竞投意向人在报名前必须按照本项目《交易文件》的要求，通过银行转账（不接受任何方式的现金存、汇款）方式将交易保证金转入以下专用账号，并确保在报名时已到账。

1. 专用账户户名：广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心
账 号：019817020000004660739【报名人需一笔存入对应金额至公告指定的对应银行账号（不同交易项目账号均不同）】

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司丰乐支行（或广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行）

2. 注意事项：（1）银行单据上请注明参加交易项目的编号，如区集资电20250251。

（2）交易保证金必须以竞投人的账户转账，本项目只接受以银行转账方式转入交易保证金，不接受任何方式的现金汇款或存入。本机构按照交易规则处理竞投人交纳的交易保证金，如需退回竞投人的，则默认退回竞投人交纳交易保证金所转出的银行账户，请竞投人确保银行账户能正常使用。

（3）各竞投人在网上报名时，必须及时上传交纳交易保证金的银行回单（或银行凭证）。未能及时上传交纳交易保证金的银行回单或交易保证金款项未到账的，将不接受报名。

八、竞投事项

（一）本项目竞投时间为 2025 年 6 月 5 日下午 3:00，竞投人在本项目开始前 1 小时内，务必使用本人成功报名本项目的账户通过电脑或微信公众号登录到广州市黄埔区农村集体资产电子竞价系统进行本项目报到并等待电子竞价。逾期未办理签到手续的竞投人，一律取消其竞投资格。

（二）电子竞投参与者要求：

1. 竞投人是完全民事行为能力的自然人，且参与竞投的代表必须是竞投人本人。

2. 竞投人若委托他人代为操作网上报名和电子竞价的（包括交易组织机构的工作人员协助行为），竞投人应及时自行跟进和确认，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

（三）交易方式和竞价规则：

1. 本项目采取**电子竞价**的方式进行交易，按照“不高于底价，价低者得”的

原则确定竞得人。

2. 竞价规则

(1) 竞价系统提示竞价活动开始后，所有竞投人都可以按照本项目的竞价规则进行报价。第一位报价的竞投人可以报出交易底价，也可以直接报出低于交易底价的价格，但低出交易底价的部分必须为 **0.10 元/吨** 的整数倍，方为有效报价。从第二位报价的竞投人开始，竞投人报出的价格都必须低于前一位竞投人报出的有效价格，且低出部分的价格必须为 **0.10 元/吨** 的整数倍，方为有效报价。

(2) 竞投人一旦报价有效时，前一次报价的竞投人报出的价格则自动默认为“非最低价”，以此类推。所有竞投人均可以多次报价，直至无其他竞投人再报价，最后一次有效报价的竞投人最后一次报出的有效价格则为本项目最低价。

(3) 竞价系统提示竞价活动开始后，开始 **30 分钟** 的倒计时，倒计时结束时，本项目的所有竞投人都未按时登陆系统或都无有效报价的，本项目竞价失败，各竞投人按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款承担违约责任。

(4) 在竞投开始至 **30 分钟** 倒计时结束前，竞投人都可出价。在倒计时剩余时间小于 3 分钟时，一旦有竞投人报出新的有效报价，竞价系统将自动延时，重新进行 3 分钟倒计时，其他竞投人可以继续报价，但必须在 3 分钟倒计时结束前进行报价，一旦有新的有效报价，竞价系统将重新自动进行 3 分钟倒计时，循环往复至 3 分钟倒计时无其他竞投人报出有效报价，最后一次有效报价则为最低价，报出该价格的竞投人为竞得人。

(5) 享有本项目法定优先承租权或依约优先承租权的人员、单位的，必须报名参与竞投，且在本项目交易报名结束前向交易服务机构（项目交易组织方）提交有效证明，并经确认后方能在项目竞价中主张优先承租权，未报名参与交易或逾期不提交相关有效证明资料的，视为放弃对本项目的优先承租权。

(6) 已确认本项目享有优先承租权的竞投人，在竞价期间，可以通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）主张优先权。享有承租优先权的竞投人主张优先权后，竞价系统默认该竞投人以上一位报价人报出的有效价格作为其主张优先权有效报价，在竞价结束前如无其他竞投人再报出有效价格的，主张优先权的竞投人则以该报价竞得该项目。享有优先承租权的竞投人主张优先权后，其他竞投人可以继续报价，一旦有其他竞投人继续报出有效价格的，享有优先承租权的竞

投入之前主张的优先权则失效，但享有优先承租权的竞投人可以继续以其他竞投入最新的报价主张优先权，直至产生竞得人。享有优先承租权的竞投入在竞投期间主张优先权的，必须通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）提出，无通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）提出或通过其他方式提出的，视为在项目竞投中放弃优先承租权。同时存在2个以上（含2个）享有优先承租权的竞投入主张优先权的，且以主张优先权时的价格成交的，享有法定优先承租权的竞投入在先，依约享有优先承租权的竞投入在后；不能确定优先权次序的，以电脑随机抽签方式确定竞得人。

（7）竞价系统为每一个竞投入分配一个竞价代号，竞价活动结束前，各竞投入以竞价代号参与竞价，竞投入姓名等信息不对其他竞投入、监督人员公开；竞价活动结束后，竞价系统向所有竞投入和监督人员公开竞投入姓名等信息。

（8）竞投入一经应价，不得反悔，否则所交交易保证金将按照“违约违规责任”的相关条款处理。

九、交易结果公示及合同签订

（一）竞投活动结束后，本项目交易结果将在广州农村集体产权流转管理服务平台、区农村集体经济组织资产财务管理服务中心网站（<https://www.gzhp3zy.com>）、项目权属人所在地的公开栏、标的物所在地公示5个工作日，公示期间如对交易程序或结果有异议，请向交易服务机构反映，反映情况必须以实名的方式提供书面材料，并留联系电话和通讯地址；以单位名义反映的，反映材料应加盖单位印章。

（二）在交易结果公示期间，如有人对交易程序或结果提出异议或投诉的，待异议或投诉事项处理完毕后，再根据处理结果确定是否签订合同或签订合同的具体时间（具备签订合同条件的，在处理完毕后5个工作日内签订合同）；如无人提出异议或投诉的，无特殊情况下，竞得人及项目权属人应在公示结束后5个工作日内在交易服务机构指定的场所签订合同。

（三）签订合同时，竞得人需出示《竞投情况确认书》，如因竞得人原因逾期不签订合同的，则视为竞得人自动放弃成交权，并由项目权属人收回该项目。

十、交易保证金处理规则

（一）交易服务机构为确保整个交易工作的“公开、公平、公正”，受项目权属人的委托，向各竞投入代收本项目的交易保证金，待本项目交易结束后，根

据交易保证金的处理规则进行处理；竞投人交纳了交易保证金而产生的权利和义务全部由项目权属人承担；竞投人对交易保证金的处理有异议的，竞投人直接与项目权属人协商沟通解决。

（二）交易保证金处理规则：

1. 未竞得该项目的竞投人交纳的交易保证金的处理规则：

（1）在交易结果公示期间，如无收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，在交易结果公示结束后5个工作日内不计利息原额退还。

（2）在交易结果公示期间，如收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，则在异议或投诉处理完毕后，按照以下原则处理：

①经核实，异议或投诉事项不属实或不成立的，在异议或投诉处理完毕后，5个工作日内不计利息原额退还。

②经核实，异议或投诉事项属实，但未达到本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人所应承担的责任及不影响整个交易结果的，在异议或投诉处理完毕后，5个工作日内不计利息原额退还。

③经核实，异议或投诉事项属实的，且应承担本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人应承担的责任的，则按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款处理。

2. 竞得人交纳的交易保证金的处理规则：

（1）在交易结果公示期间，如无收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履约保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履约保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履约保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

（2）在交易结果公示期间，如收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，则在异议或投诉处理完毕后，按照以下原则处理：

①经核实，异议或投诉事项不属实或不成立的，则在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履约保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履约保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履约保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

②经核实，异议或投诉事项属实，但未达到本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人所应承担的责任及不影响整个交易结果的，则在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

③经核实，异议或投诉事项属实的，且应承担本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞得人应承担的责任的，则按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款处理。

十一、违约违规责任

（一）竞投人存在下列情形之一的，取消其竞投资格：

1. 竞投人未按照《交易文件》要求在竞投结束前登录竞价系统的（项目如仅有一个报名人符合竞投资格，并完成竞投资格确认手续，但未在竞投结束前登录竞价系统或未进行报价且未在竞投结束之日起5个工作日内以不高于底价的价格书面确认竞得意向的）。

2. 在竞价系统提示竞价活动开始后，本项目的所有竞投人在30分钟内均无报价，且导致本次竞投活动失败的。

3. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名，并经核实的。

4. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，并经核实的。

5. 其他法律法规规定的情形。

（二）竞得人存在下列情形之一的，取消其竞得资格：

1. 在交易结果公示结束后，未在规定的时间内到指定场所签订合同的（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）。

2. 被取消竞投资格的。

3. 其他法律法规规定的情形。

（三）竞投人或竞得人存有以下情形之一的，其报名时所交的交易保证金按以下原则处理：

1. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名，并经核实的，其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

2. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，并经核实的，其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

3. 在交易结果公示结束后，未在规定的时间内到指定场所签订合同的（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外），其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

4. 未按照《交易文件》要求在竞投结束前登录竞价系统或未有竞投人报价，导致该项目交易失败的，将扣除每位竞投人交纳的交易保证金的100%作为违约金不予返还。但项目如仅有一个竞投人的，该竞投人未在竞投结束前登录竞价系统或未进行报价的，该竞投人可在竞投结束之日起5个工作日内以不高于底价的价格向交易服务机构或项目权属人书面确认竞得意向，可视该竞投人为该项目竞得人；该竞投人书面确认放弃竞得资格或未在竞投结束之日起5个工作日内书面确认竞得意向的，其交纳的交易保证金作为违约金，100%不予返还。

（四）竞投人或竞得人被取消竞投资格或竞得资格的，农村集体不再接受该竞投人或竞得人参与本项目的后续竞投工作。

十二、纠纷处理原则

（一）竞投人（包括竞得人）与项目权属人就交易事宜（包括交易保证金处理规则）有争议的，由竞投人（竞得人）与项目权属人自行协商解决，无法达成一致意见的，通过法律途径解决，与交易服务机构无关。

（二）项目标的物实际面积与交易公告载明的面积对比，上下浮动比例不超过交易公告载明的面积的5%的，不影响交易结果。项目标的物实际面积与交易公告载明的面积对比，上下浮动比例超过交易公告载明的面积的5%的，在不低于竞得价（如果以单价进行竞投，必须折算为月、季度或年租金）及不改变实质性条款（如租赁年限、递增情况、用途等，不限于上述情况）的前提下，农村集体可与竞得人协商，按实际面积计算租金；如在合同签订前，发现面积差异之日起10个工作日内无法达成一致的，竞得人和农村集体均可申请取消本次交易结果，由农村集体报街镇核实后，向交易服务机构申请办理取消交易结果。交易结果取消后，原竞得人的交易保证金由交易服务机构一次性不计利息原额退还。

十三、风险提示

（一）竞投意向人在报名参加竞投前须全面阅读本《交易文件》的所有内容，本交易公告是交易服务机构接受本项目权属人的委托而发布的。本次项目所有信

息均由项目权属人以书面形式提供，由项目权属人对信息的真实性负责。

（二）本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供竞投人参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵，认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本项目现状的确认，竞投意向人一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

（三）交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

（四）根据《广东省农村集体资产管理条例》第二十五条“实行承包、租赁经营的农村集体资产，应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者”的规定，本项目采取公开竞投中的电子竞价方式组织交易，而非招标投标方式。

（五）竞投意向人应对其注册账户安全负责，妥善保管和使用电子竞价平台账户及密码，账户的注册、登录、竞投等所有交易环节应由竞投意向人本人操作，若委托他人代为操作的，竞投意向人应及时跟进和确认。任何使用竞投意向人登录账户名和密码登录交易平台的用户，在交易平台的一切行为均视为该竞投意向人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

（六）电子竞价交易过程所涉及时间均以交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为依据。由于竞投意向人自身终端设备时间与交易系统时间不符而导致未按时参与报价的，后果由竞投意向人自行承担。

（七）因竞投意向人使用的计算机、手机、平板电脑等设备遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等任何原因导致不能正常登录交易系统进行报价的，后果由竞投意向人自行承担。

（八）电子竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，交易服务机构及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，交易服务机构不承担任何责任。

十四、其他注意事项

- (一) 竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。
- (二) 交易服务机构不向竞投人退还报名时所提交的所有资料。
- (三) 竞投成功后，竞得人须按本文件的约定履行其义务，否则相关责任由竞得人自行承担。

十五、联系方式

交易服务机构联系方式

联系人：朱女士、关女士

联系电话：020-82376103

地址：广州市黄埔区萝岗街开达路 162 号至泰广场 A6 栋 4 楼（广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心）

项目权属人联系方式

联系人：戴先生

联系电话：19926016127、13798076650

地址：广州市黄埔区云埔街小迳文运坊七巷 1 号

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

2025 年 5 月 23 日

第二章 竞投人须知

一、本次交易（项目名称：**黄埔区沧联小迳村自来水管理权承包项目**，项目编号：**埔沧意向 20240139**，交易编号：**区集资电 20250251**）是广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心（以下简称：本交易服务机构）接受**广州市黄埔区云埔街沧联第七股份经济合作社**（以下简称：标的物权属人）的委托而进行，本交易服务机构组织的本次交易的行为仅为代理行为。

二、竞投意向人在报名参加竞投前须全面阅读本《交易文件》的所有内容，本交易公告是交易服务机构接受本项目权属人的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目权属人以书面形式提供，由项目权属人对信息的真实性负责。

本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供竞投人参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵，认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本项目现状的确认，竞投意向人一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

根据《广东省农村集体资产管理条例》第二十五条“实行承包、租赁经营的农村集体资产，应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者”的规定，本项目采取公开竞投中的电子竞价方式组织交易，而非招标投标方式。

竞投意向人应对其注册账户安全负责，妥善保管和使用电子竞价平台账户及密码，账户的注册、登录、竞投等所有交易环节应由竞投意向人本人操作，若委托他人代为操作的，竞投意向人应及时跟进和确认。任何使用竞投意向人登录账户名和密码登录交易平台的用户，在交易平台的一切行为均视为该竞投意向人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

电子竞价交易过程所涉及时间均以交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为依据。由于竞投意向人自身终端设备时间与交易系统时间不符而导致未按时参与报价的，后果由竞投意向人自行承担。

因竞投意向人使用的计算机、手机、平板电脑等设备遭遇网络堵塞、病毒入

侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等任何原因导致不能正常登录交易系统进行报价的，后果由竞投意向人自行承担。

电子竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，交易服务机构及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，交易服务机构不承担任何责任。

三、竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

四、本《交易文件》共分三章，分别为：

第一章 竞投邀请函

第二章 竞投人须知

第三章 合同格式

竞投意向人没有按照本《交易文件》要求提交全部资料参加报名的，将不予确认其竞投资格。

五、《交易文件》的澄清

《交易文件》的澄清是指项目权属人对《交易文件》中的遗漏、词义表述不清或对比较复杂的事项进行说明，回答竞投人提出的各种问题。竞投人对《交易文件》如有疑问，可在竞投前要求澄清，按《交易文件》中载明的地址以书面形式通知项目权属人或本交易服务机构。项目权属人根据情况采用适当的方式予以澄清，并在其必要时将不标明问题来源的书面答复发给已领取竞投文件的每一竞投人，该澄清的内容为《交易文件》的组成部分。

六、《交易文件》的修改

（一）《交易文件》的修改是指项目权属人对《交易文件》中出现的错误进行更正。

（二）《交易文件》的修改将以公告、传真或其他书面形式发给所有竞投人，该修改书将构成《交易文件》的一部分，对竞投人有约束力。竞投人在收到通知后应在规定的时间内以传真或其他书面形式予以确认，在规定的时间内未予以确认的，视为收到且接受修改书的所有内容。如竞投人对修改内容不予确认的，可向交易服务机构申请退出交易活动，并不计息原额退还报名时本人所交的交易保证金。

七、拟参加竞投的竞投意向人应认真阅读《交易文件》中所有的事项、条款等要求，并按《交易文件》要求和规定提供报名资料，保证所提供全部资料的真实性、合法性。

八、交易保证金

（一）交易保证金用于避免本次交易因竞投人的行为使项目权属人遭受的损失和承诺依约履行本交易规则的担保。交易保证金为资格文件的组成部分之一。

（二）交易保证金交纳标准、要求、管理及退还规则按照第一章竞投邀请函中有关交易保证金管理的条款要求执行。

九、竞投原则

竞投工作根据国家和地方政府有关法规，遵循“公开、公平、公正”的原则进行。

十、签订合同

（一）《竞投情况确认书》为签订合同的重要依据之一，是合同的一个组成部分，竞得人应按《竞投情况确认书》指定的时间、地点与项目权属人签订合同（在交易结果公示期间，有人对交易程序或交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）。

（二）签订合同时间：

1. 在交易结果公示期间如无收到投诉，则在交易结果公示结束后5个工作日内签订合同（具体时间由交易委托方和竞得人双方协商确定为准）。

2. 在交易结果公示期间收到投诉的，在投诉处理完毕后，根据处理结果确定是否继续签订合同。具备签订合同条件的，在投诉处理完毕后5个工作日内签订合同。

3. 签订合同时，竞得人必须凭《竞投情况确认书》和项目权属人签订相关合同，如因竞得人原因逾期不签订合同的，则视为竞得人自动放弃竞得权，并由项目权属人收回项目。

十一、其他注意事项

（一）竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

（二）本交易服务机构不向竞得人退还报名时所提交的所有资料。

（三）竞投成功后，竞得人须按本文件的约定履行其义务，否则相关责任由竞得人自行承担。

（四）因电子竞价系统故障或其他不可抗力等因素导致电子竞价活动延期或者改期的，交易服务机构将在第一时间以包括但不限于公告、电话、短信等形式告知所有竞投人或竞投意向人，交易服务机构不对交易项目延期或改期可能造成的损失承担任何责任。

第三章 合同格式

（在不违背各方认可的文件内容前提下，对个别非实质性条款可由双方商议调整，合同条款以双方商议确认为准）

黄埔区农村集体经济组织经济合同

全区归档号：

单位名称：

项目名称：

签订日期：

合同编号：

合同编号：_____

黄埔区沧联小迳村自来水承包管理合同

甲方：广州市黄埔区云埔街沧联第七股份经济合作社

乙方：_____

为了管理好自来水工作，更适合村民用户的需要，甲方通过公开交易的方式将辖区内的自来水经营管理权发包给乙方，甲、乙双方现就相关事宜达成协议如下：

一、 承包内容（范围）

甲方辖区内的居民用水、企业、商铺、本社物业及市政设施用水的经营管理（包括但不限于收取水费、抄表、安装、维修和保养等业务）。

二、 供水公司概况

本社辖区内有广州自来水公司和新和自来水公司供水，除奥图弹簧厂外使用广州自来水公司的供水外，其余居民及本社物业现暂定使用新和自来水公司供水。

三、 承包期限

承包期为3年，自____年____月____日至____年____月____日止。

四、 合同保证金

在本合同签订七天内，乙方须一次性向甲方交纳10000.00元（大写：壹万元整）作为履行本合同的保证金（注：竞投时交纳的竞投标保证金转为合同履行保证金，不足部分补足，多出部分退回。）保证金不计利息，不抵作承包款。承包期届满，如乙方无违约行为，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退出或违反本合同有

关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金作为违约金归甲方所有，且收回乙方承包自来水管理权。

五、 水费等收取

甲方核实总表后，由乙方同两间自来水公司理顺缴交每月水费给自来水公司，甲方无需向自来水公司缴纳水费，无需承担水损责任。由乙方收取甲方辖区内各水表的水费，其水费按每月水表核算，如祠堂办喜事，按使用吨数结算给乙方。因发生消防用水及节日洗街用水，每次补回乙方 300 元水费。

1. 水费收取标准

广州自来水公司收费标准为：水费 1.98 元/吨，排污费 0.95 元/吨；

新和自来水公司收费标准为：水费 1.74 元/吨，暂不需要交排污费，如以后收取排污费的，由甲方负责缴交。

(1) 甲方辖区内的居民用水，乙方按竞得价 元/吨 收费（由乙方出具收据）。

(2) 甲方辖内的集体物业（商铺、厂房、空地）按甲方规定的收费标准 3.4 元/吨 收取。

(3) 由于奥图弹簧厂现使用广州自来水公司供水，所以奥图弹簧厂的水费和排污费为 3.4 元/吨；

2. 安装或更换水表收费标准

甲方辖区内的居民新开户装水表或更换水表的，必须经乙方负责安装，每装一个 4-6 分新表收 200 元人工费，6 分以上 1.5 寸以内新表收 300 元人工费，换旧水表收取 100 元人工费。用户通知乙方装表或换表的，须在三天内安装或更换好。如乙方不对用户进行装表或更换处理的，每次罚款 300 元。

3. 自来水公司收费标准调价

如自来水公司需要增加水费及排污费的，经甲方确立后，按自来水公司增加日起乙方按日期收取各水表的增加应收水费。其须对用户说明增加的起收原因并要及时张贴公告通知社员。

4. 水费交纳

乙方必须按照两间自来水公司指定的时间、付款方式交纳水费，逾期罚款的，由乙方承担全部费用，同时甲方有权解除合同，要求乙方返还承包管理权，保证金作为违约金支付给甲方。如违约金额不足以弥补甲方损失，甲方有权要求增加。解除合同之时如乙方仍有已收取但未缴纳给自来水公司的水费、排污费等费用的，则需于解除之日支付给自来水公司或甲方。如乙方拒绝履行付款义务，则甲方有权直接从乙方可获得的股份分红款中扣除。

5. 维修与保养

承包期内，因大管漏水（2 寸以上管）其水管材料费由甲方支付，其余水管的一切漏水和维修管理由乙方自行出资理顺解决，甲方对此不负任何经济责任，亦不给予乙方任何补偿或赔偿。

六、 甲方的权利、义务

1. 检查、监督乙方履行有关水方面的法律法规、政策规定的情况；
2. 检查、监督乙方履行合同情况；

七、 乙方权利、义务

1. 抄表且每月按用户的水表读数计价收费；
2. 用户拒交水费的，有权进行停水、追收水费。
3. 对私自使用消防栓水的，有权制止或罚款 300 元。
4. 对偷水者依法交相关部门处理。
5. 按时向自来水公司缴纳水费。
6. 负责甲方辖区内的自来水设备的保养与维护。

八、 双方约定的其他事项：

1. 在收费过程中，承包人一定要按照竞得价标准收取每吨水的水费，如有人投诉不按定立标准收取，经证实，按单据收取的每吨收费罚五倍处理。

2. 乙方每月向自来水公司缴交水费的发票原件，应每月给甲方以便甲方监管交费情况，乙方拖延 30 日不能向甲方提供水费发票原件，甲方视乙方没有交水费违约处理，甲方有权解除合同、合同保证金作

为违约金支付给甲方,如乙方有已收取但未缴纳给自来水公司的水费、排污费等费用的,应于解除当日支付给自来水公司或甲方。

3. 在承包期内,如遇停水情况,由广州市自来水公司和新和自来水公司互调作暂时使用,互用时,甲乙双方确认水表后方可调水使用,使用所产生的水费差价,由甲乙双方互补。(用广州市自来水公司的,由甲方补差价给乙方;用新和自来水公司的,由乙方补差价给甲方)

4. 乙方负责甲方管辖内所有公共区域灯泡的更换及街巷的开关管理。灯泡由本社购买,社员取灯泡需要签名登记。

5. 在承包期内乙方单方解除合同的,乙方已缴纳的保证金作为违约金支付给甲方,乙方应同自来水公司结清水费、排污费等费用。如有拖欠自来水公司费用的,则甲方有权直接从乙方可获得的股份分红款中扣除相应费用给自来水公司。

6. 奥图弹簧厂除外,其他厂房、商铺等需开水费发票其税金由该水表用户自付。

7. 甲方需要在管网安装或更换水表给甲方物业使用时,乙方必须要配合甲方安装,安装工料费由甲方承担,甲方补偿 500 元/次给乙方作水损耗费。

8. 本合同存续期间,如国家需征收、征用甲方范围物业、土地或遇旧城改造、城中村改造、三旧改造、城市更新改造等,则本合同立即终止,乙方必须无条件服从搬迁。自甲方书面通知乙方出现本条款所约定的情形之日起 1 个月内乙方应搬迁完毕(包含但不限于搬离清空租赁物业内的物品等)并按甲方之要求将承包权交付予甲方或甲方指定的第三方。因上述原因导致合同无法继续履行的,双方均无需负违约责任,因此造成的经济损失,由双方各自自行承担。乙方无权就本条款所约定之事宜再向甲方或任何第三方主张赔偿或补偿。

9. 因自然灾害、政府行为等不可抗力因素造成本合同不能履行时,合同自然终止,甲、乙双方互不追究责任。

10. 本合同未尽事宜,甲、乙双方可以签订补充协议进行补充,补偿协议与本合同具有同等法律效力。

九、 合同生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。本合同自甲、乙双方签字日起正式生效。

甲方：广州市黄埔区云埔街沧联第七股份经济合作社（盖章）

签约代表：_____

签订时间：_____

乙方：_____（盖章）

签约代表：_____

身份证号码：_____

乙方联系电话：_____

签订时间：_____