

江苏北方路桥工程有限公司 道路材料基地资产转让竞价公告

江苏北方路桥工程有限公司（以下简称：北方路桥公司、转让人、招标人）拟对其下属的南陈集道路材料基地进行公开竞价转让。竞标人也称报价人、竞价人、竞买人、受让人。竞价成功后，称中标人。具体内容公告如下：

一、标的物简介、竞价办法和竞价须知等

（一）转让标的物简介：本标的物含有南陈集道路材料基地清单内资产（附表一）及无形资产。南陈集道路材料基地是北方路桥100%控股项目，以下简称“标的物”，本次转让标的物包括附表一全部资产及土地租赁权限（土地面积约40亩，土地合同租赁期限至2040年9月8日），不含其债权债务及现有场地建筑材料。

本基地原经营项目：为北方路桥公司及其他单位的道路项目供应路基材料（水稳、二灰结石、砂石原材料）等。

基地优势：靠近张福河航道边，水运码头在基地500米范围内；同等条件，北方路桥公司优先使用该基地路基材料（但不能完全保证都使用）。

（二）出让的房屋、机械设备设施等，详见下表：

附表一：

南陈集道路材料基地的房屋及附属物、机械设备情况汇总表

（单位：万元）

房屋及附属物情况							
序号	房屋建筑	长（米）* 宽（米）	面积（ 平方米 ）	建设 时间	2023年江苏 和泰评估值	原值	至2024年6 月底账面净值
1	办公室11间	43*10	430	2010	30.4	145.96	66.2

2	传达室及磅房 2 间	8*6	48				
3	车棚 2 间	8*7	56				
4	厨房及餐厅 2 间	7*8	56				
5	修理间 1 间	7*4	28				
6	配电房 1 间	5*4	20				
7	场地硬化			2017	133	138.58	91.4
小计					163.4	284.54	157.6
机械设备情况							
1	变压器容量 250 千瓦						
2	MW13600I 岳首搅拌站 1 台			2017.3	27.63	46.84	15.3
3	ZP3880AN105DT 中联重科摊铺机 1 台			2017.5 (2018 年发 票)	74.68	109.83	48.97
4	SR22M 山推压路机 1 台			2014	14.62	34	3.58
5	CLG630 柳工压路机 (30T)			2010	4.875	36	1.875
6	LG853NG 装载机一台			2017. 4	10.39	27.35	8.9
7	配电柜			2011		15.1	
8	电子磅			2013	0.15	3	0
小计					132.345	272.12	78.625
合计					295.745	556.66	236.225

(三) 南陈集道路材料基地现有员工工资社保等基本情况 (按照 2024 年 9 月份实际发放、缴纳情况测算, 仅作为竞标参考使用),

详见下附表二：

序号	姓名	退休日期	2024-11-1 至退休时间	应扣除社保月基数（单位：元）	月工资合计（基本工资+岗位工资+工龄）（单位：元）
1	周*青	2025.12	一年零一个月（13个月）	7948	7948
2	朱*梅	2028.02	三年零三个月（39个月）	4879	4384
4	罗*	2032.08	七年零九个月（93个月）	4879	4384
4	鲁*	2029.07	四年零八个月（56个月）	4879	4090
5	刘*春	2041.06	十六年零七个月（199个月）	4879	4518
6	周*兄	2031.01	六年零二个月（74个月）	4879	4264

（四）标的物地点：南陈集镇高福村4组

（五）标的物出让限价为：160万元+附件条件（需要按照附表二标准及今后调整后的省社保最低缴费基数标准缴纳社保、在2032年底之前，不低于现有标准安置上述6名员工）。

（六）竞价方式、选择中标人办法及底价

1、竞价办法：综合评分法（报价+附加条件+考察）。

2、报价记分办法：有效报价（竞价函）最高者100分，有效报价每低于最高报价1%的扣1分。

3、附加条件的内容：竞价前提条件：2032年12月31日之前需全部安置原场内正式员工（见上附表二），且承诺按照不低于附表二提供的社保缴纳基数标准缴纳社保和公积金，以后年度随省缴费基数

进行调整。不按照招标人附表二规定的缴费基数及今后调整后的省社保最低缴费基数的标准、月工资标准安置上述6名员工的，视同未安置，作废标处理。安置具体办法可以待中标后再与转让人商议安置单位、人员费用支付办法。

4、推荐中标候选人办法：评标委员会根据得分由高到低，推荐前三名中标候选人。招标人根据选择的前三名再安排考察、了解，并有权根据考察情况在前三名中择优选择中标人（不一定是报价得分最高者中标）。

5、如通过本次招标，竞标人不足三家的，招标人保留再次向外发布二次竞价公告、进行二次竞价的权力。虽然竞标人不足三家，如果第一次竞标人的报价接近招标人期望的价格，招标人可以与竞价人进行二次协商并直接确定。

6、评标委员会考察内容及评判标准主要有：（1）竞标人能否为上述拟转让项目带来稳定业务和较好经济效益；（2）能否为上述6名员工带来稳定的经济收入；（3）竞标人在社会多年来履约率、是否有不良等负面影响；（4）竞标人的经济实力如何；（5）司法网、信用中国、企查查等投标人（含股东、法定代表人）诚信信息情况。

（七）付款要求及转让手续办理

一旦转让人接受竞价人竞价，中标人（竞价人）须在招标人规定时间内与转让人签订中标成交确认书，并在30日【以中标成交确认书上载明日期为准】内按中标的竞价款缴纳全部标的物转让款项和80万元履约保证金。完成缴纳上述款项30日内，转让人与中标人签订《资产转让协议》，转让人移交标的物与中标人。

如中标人不能按上述要求按期缴纳全部标的物转让款项和80万元履约保证金的，视同中标人主动放弃购买权，转让人没收中标人缴纳的竞价保证金10万元，并失去再次参加该项目竞价的机会。招标人可以再进行二次竞价招标或者使用竞争性谈判确定受让人。

（八）竞买资格

具有独立法人资格的企业单位或社会自然人（统称竞买人）。竞买人（含自然人）须未被人民法院列入失信被执行人（含其不具独立法人资格的分支机构），否则竞标资格无效。评审时评标委员会以“信用中国”、“人民法院失信被执行人曝光台（中国执行信息公开网）”、企查查等网站查询为依据，评标委员会现场截图并签名确认。竞标的企业单位具有独立订立合同及独立履行合同所必须的能力。独立法人的企业购买的，独立法人 2024 年 9 月底净资产需要达到 200 万元以上（需要与报税局报表一致）。自然人购买的，个人 2024 年 10 月 28-29 日银行账户余额需要达到 80 万元以上。

1、如竞买人为个人的，必须由本人持身份证原件和本人 2024 年 10 月 28-29 日银行账户余额达到 80 万元以上资金证明（可以现场打开手机银行证明）。

2、如竞买人为单位的，竞价当日须由投标人法定代表人携带营业执照原件、2024 年 9 月 30 日竞标公司资产负债表及公章参加竞价。如法定代表人无法亲自参加的，需由委托人携带有效授权委托书(原件)、投标人营业执照原件、2024 年 9 月 30 日竞标公司资产负债表（净资产 200 万元以上）和公章参加。投标人公司应合法有效。

携带以上证件的同时，还需要填写下列规定投标文件且需密封后递交。

（九）竞价保证金与履约保证金

1、本标的竞价保证金为人民币 10 万元。完成缴纳 80 万元履约保证金及本标的物全部转让款后 10 日内退还（无息），也可抵作尾款。

2、竞价人应于 2024 年 9 月 17 日上午 9:00 至 2024 年 10 月 28 日下午 17:00 前将竞价保证金汇入转让人以下账户：

帐户：3208010401201000025200，开户行：淮安农村商业银行大

庆支行。

转让人全称：江苏北方路桥工程有限公司，不中标 10 日内退还（无息）。

未交纳竞价保证金的，不得参加竞价。

3、6 名人员安置履约保证金的退还办法：本标的受让成功后，为确保受让方安置公司原有 6 名员工，执行转让合同所有条款，需要受让人缴纳履约保证金为 80 万元（转让合同签订前缴纳），履约保证金的担保时间至 2032 年 12 月 31 日（约 8 年）。履约保证金退还办法：受让人未违反转让合同的前提下，在次年合同年度（即 2025、2026、2027、2028、2029、2030、2031 年 11 月 1 日）各退 10 万元，前 7 年度退还 $10 \times 7 = 70$ 万元，余额 10 万元在 2032 年 12 月 31 日后退还。以上退款均无息，受让人且不能违反双方签订的转让合同条款（详见今后形成的转让合同违约责任部分）。

4、不履行安置 6 名员工的违约责任：项目转让后，不管什么原因（含再转让、不经营、亏本、倒闭、建筑市场疲软等任何不利情况），在 2032 年之前，如果发生受让人不能完全履行上述 6 人安置情况的，按照下列标准对北方路桥公司进行经济补偿：补偿标准=当年江苏省淮安市最低月工资标准*相应员工离退休的月数（最多计算至 2032 年 12 月 31 日）。收到相应补偿后，由北方路桥公司负责安置上相关员工；或者受让人主持协商辞退需要安置的人员的（如果发生需要补偿费用的，由受让人承担），不需要支付补偿款与北方路桥公司。

（十）竞价须知

1、竞买人应按下列规定的竞价响应文件的格式要求填写竞标文件（见本文件第三部分）。

2、转让人按照场地、房屋、设施、机械设备、低值易耗品（未列清单）、政府许可手续（仅有 2010 年 9 月 9 日，转让人与淮阴区

***镇政府签订了《投资协议书》)现状转让给竞买人,竞价人需要对转让标的物进行全面了解。竞买人可在竞价前按照本公告规定自行踏勘现场,充分了解和熟悉转让人标的物所有内容。如转让人提供的标的与现场不一致的,以现场为准。所有政府许可文件以招标人现拥有的文件为准。

3、一旦竞买成功【以中标成交确认书日期为准,招标人签发】,转让人不再承担标的范围内物品维修费、土地租赁费、河道占用费、卫生费、人员工资社保等费用支出。

4、现场砂石等所有原材料不在本标的物出让范围,现场材料处置:如竞买人成功中标,并按要求缴纳相关费用及签订转让手续后,双方对现场留存的所有生产原材料进行盘点,由转让人协调原承包人处置现场原材料等。

5、债权债务及其他经营风险承担:在资产转让前,所发生的全部债权由原承包人负责追缴,产生的债务(包括但不限于场地租赁费、材料款、机械费、员工工资及应付账款等)以及在本转让合同签订之前所供应产品的安全、质量责任等,全部由原承包人承担。

6、未完合同的履约:原承包人已签订的项目合同但未全部履约的,由原承包人负责继续履约;或者协商一致后转让给中标人实施。

7、本竞价公告用电子文件方式在招标人微信群、公司网站及其它公开渠道进行公布,还用纸质方式在北方路桥公司及南陈集标的公司院内等场所,用张贴方式进行公布。

8、(一)、(二)、(三)、(四)文件填写、收集要求:竞标人为自然人的,自然人竞标人应亲笔签字;是企业单位的,单位法人或者委托代理人应亲笔签字、单位盖章。

二、竞价流程

1、竞价人应于2024年10月17日上午9:00至2024年10月28日下午17:00(法定节假日除外)前领取竞价文件、递交10万元竞

价保证金（银行转账单据密封投标文件袋内）。竞价文件领取的方式：电话联系，网上下载或者上门领取。

2、标的地踏勘时间：2024年10月17日至2024年10月25日，竞买人应提前预约。

3、竞买人提出书面或者微信信息摘疑，截止时间：2024年10月26日至2024年10月28日上午10:00。招标人集中答复时间：2024年10月28日下午16:00。

4、提交竞价响应文件截止时间：2024年10月30日上午10:00。竞价响应文件按下列规定格式填写。报价低于转让限价的，报价无效，作废标处理。

以上文件的领取、答疑等提交地点均为解放东路10号，北方路桥公司材料供应部（公司资产管理部）（二楼）。联系人：吴青，联系电话：13951476286。

5、评标：2024年10月30日下午15:00-17:00。由招标人评标小组根据竞买人响应文件及最终报价推荐前三名中标候选人。无需投标人在现场，保持联系电话畅通即可。

6、候选人推荐公布时间：2024年10月31日。

7、候选人考察时间、确定中标人（时间另外约定）。

8、竞买人按转让人上述文件要求办理付款手续。

9、双方办理资产转让合同等相关手续。

本公告有效期自公告日起至交易完成日止。

江苏北方路桥工程有限公司

2024年10月17日



三、 竞价响应文件如下：

北方路桥招标人下属南陈集道路材料基地项目 资产转让竞价响应文件说明

下列（一）、（二）、（三）、（四）文件填写注意事项：竞标人（竞价人）为自然人的，自然人竞标人应亲笔签字，并提供个人身份证复印件和本人银行资金证明（2024 年月 28-29 日银行余额大于等于 80 万元人民币）。递交竞标文件时，现场打开手机银行，让招标工作人员吴青确认；是单位的，单位法人或者委托代理人应亲笔签字、单位盖章、营业执照复印件（原件备查）、投标单位 2024 年 9 月资产负债表（净资产大于等于 200 万元），且需要与报税局报表一致。

(一) 竞价函

江苏北方路桥工程有限公司：

一、我方已收到贵司下属南陈集道路材料基地项目转让的竞价文件。我方经认真考察现场和研究以及发出的竞价文件后，愿以人民币（大写）：_____万元，小写：_____万元报价（不含税）、同时同意贵方竞价文件的其它要求，受让贵方本次转让的标的资产。

二、一旦贵司接受我方竞价，我方同意在贵司规定时间内与贵司签订中标成交确认书，并在 30 日【以中标成交确认书上载明日期为准】内支付中标的所有竞价款和 80 万元履约保证金。完成缴纳上述款项 30 日内，我方同意与贵司签订《资产转让协议》，贵司移交标的物与我方。

如我方不能按上述要求按期缴纳全部标的物转让款项和 80 万元履约保证金的，视同我方主动放弃购买权，同意贵司没收我方缴纳的竞价保证金 10 万元，并失去再次参加该项目竞价和谈判的机会。贵司可以再进行二次竞价招标或者使用竞争性谈判确定其他人为本项目的受让人。

三、如贵方提供的标的物与现场不一致，我方同意以现场标的物现状为准。所有政府许可文件以贵方现拥有的文件为准。

四、愿意留用竞价文件公告中的【南陈集道路材料基地现有员工工资社保等基本情况（附件二）】载明的人员，并按照附表二缴纳上留用人员社保、发放留用人员工资等。详见我方投标文件（二）的内容。

五、项目转让后，同意我方不履行安置 6 名员工的违约责任：项目转让后，不管什么原因（含再转让、不经营、亏本、倒闭、建筑市场疲软等任何不利情况），在 2032 年之前，如果发生我方不能完全

履行上述6人安置情况的，按照下列标准对北方路桥公司进行经济补偿：补偿标准=当年江苏省淮安市最低月工资标准*相应员工离退休的月数（最多计算至2032年12月31日）。收到相应补偿后，由北方路桥公司负责安置上相关员工；或者由我方主持协商辞退需要安置的人员的（如果发生需要补偿费用的，由我方承担），不需要支付补偿款与北方路桥公司。

竞价人：

（自然人的签字；单位的法人签字、单位盖章）

本次竞标活动我方联系人姓名及电话：

日期：2024年10月____日

**(二) 南陈集道路材料基地留用人员名单、安置方案及
承诺待遇标准 (单位: 元)**

序号	姓名	退休日期	2024-11-1 至退休时间	应扣除社保的月基数	月工资合计 (基本工资+岗位工资+工龄)
1	周*青	2025.12	一年零一个月 (13 个月)	7948	7948
2	朱*梅	2028.02	三年零三个月 (39 个月)	4879	4384
4	罗 *	2032.08	七年零九个月 (93 个月)	4879	4384
4	鲁*	2029.07	四年零八个月 (56 个月)	4879	4090
5	刘*春	2041.06	十六年零七个月 (199 个月)	4879	4518
6	周*兄	2031.01	六年零二个月 (74 个月)	4879	4264

我方承诺: 如果我方中标, 愿意留用竞价文件公告中的【南陈集道路材料基地现有员工工资社保等基本情况 (附件二), 见本表】载明的人员, 并按照本表缴纳上留用人员社保、发放留用人员工资等, 以后年度随江苏省公布的最低缴费基数调整社保缴纳标准。

竞标人承诺 (自然人的签字; 单位的法人签字、单位盖章):

2024 年 10 月__日

(三) 授权委托书

(如果有委托人的, 需要填写; 无委托人不填写)

致: 江苏北方路桥工程有限公司

委托方: _____。

地 址: _____ 法定代表人 (签

字): _____

受托人: 姓名 (签字) _____, 性别: _____

出生日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日

所在单位: _____ 职务: _____

身份证号码: _____ 联系方式: _____

兹委托 _____ 代表我招标人参加江苏北方路桥工程有限公司下属南陈集道路材料基地资产项目转让竞标活动。受托人有权在该竞标、谈判活动中, 以我单位名义签署竞价函和其他响应文件、与贵司协商、澄清、解释等、签订合同书并执行一切与此有关的事项。受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我司均予以承认。

受托人无转委托权。

委托期限: 至上述事宜处理完毕止。

委托单位盖章、法定代表人签字: _____ (公章)

2024 年 10 月 _____ 日

注: 1、竞价人委托代理人参加现场竞价的, 必须附受托人身份证复印件并加盖委托单位公章, 受托人将本人身份证原件带至竞价现场备查。

2、委任人应携带有效授权委托书(原件)、招标人营业执照原件

、2024年9月30日竞标人资产负债表和公章参加。竞标的公司应合法有效。

3、自然人参加竞标的，不可以委托他人。

(四) 资审材料

1、个人名义参与的提供：提供身份证复印件，本人资金证明（银行存款80万元以上），递交竞标文件时，现场打开手机银行，让招标工作人员吴青确认；

2、单位名义参与竞标的，需要提供：企业营业执照、法人身份证、授权委托书（如果有委托才填写）、2024年9月30日的资产负债表等。

上述材料作为响应文件的组成部分。

(五) 中标成交确认书（样本）

（投标时不需要提交）

2024年9月30日，江苏北方路桥工程有限公司对其下属的南陈集道路材料基地项目进行公开竞价转让，招标人组织评标委员会根据发布的《江苏北方路桥工程有限公司道路材料基地资产转让竞价公告》、对投保人递交的投标文件进行了综合评定，公告标的物受让方确定为：_____，
受让方愿意按照标的物转让总价（大写）_____万

元（不含税），小写：_____万元作为最终成交价，
并按竞价文件的其它要求转让本标的物，现双方予以确认。

转让方（甲方、招标人）：江苏北方路桥工程有限公司（
签字盖章）

受让方（乙方、竞价人、竞标人）：
（自然人的，签字；单位的法人签字、单位盖章）

日 期： 2024 年____月 ____日