**创智云坊12号楼101室房屋出租项目**

**招 租 文 件**

**招 租 人： 南通通州湾科教产业投资有限公司**

 **二〇二四年一月十七日**

**招 租 文 件 目 录**

第一章 公开招租 公告……………………………………………2

第二章 公开招租项目要求…………………………………..……4

第三章 投标须知 …………………………………………………5

第四章 投标文件格式 ……………………………………….… 9

第五章 附件 …………………………………………………..…..10

1. **公开招租公告**

为确保资产增值保值，充分体现公平、公开、公正的原则，南通通州湾科教产业投资有限公司决定将创智云坊12号楼101室房屋向社会公开招租。现就有关事项公告如下。现就有关事项公告如下：

1. **招租标的地点及面积**

招租标的物位于通州湾示范区秋实路59号12号楼101室，面积199.54平方米。

1. **报名参加竞租需携带以下材料**

1、个人报名者需携带本人身份证原件和复印件一份；

2、单位报名者需携带营业执照、组织机构代码、税务登记证原件和复印件一份（如三证合一的只需营业执照），法定代表身份证明，委托代理人报名参加竞租报价的，还应提交加盖单位公章并经法定代表人（负责人）签字的授权委托书一份；

3、竞租保证金**人民币壹万元整**汇款凭证(汇款至招租人指定账户，注明竞租保证金)；

名称：南通通州湾科教产业投资有限公司

开户银行：交通银行南通分行营业厅

账号：326008602018170057761

1. **招租形式及标底价格**

1、采用公开竞租，竞租底价（详见招租文件）；

2、竞租期间所有费用自理，竞租者在标书中需注明（经营项目），提供有效证件及联系方式，标明整体报价；

1. **注意事项**

1、招租用途为商业用房，不得转租、分租和经营存放危险违禁物品、烟花爆竹、危化品等对居民生活及所有对环境有影响的项目；

2、竞租者投标前可自行到现场查看房屋及场地的具体方位，投标后不可任意更改；

3、在没有征得招租单位同意的情况下，不得擅自改变房屋结构；

4、依法经营，无条件服从招租单位及相关职能部门的管理，如政府有收储等其他政策，必须无条件终止合同，承租人须在招租人规定期限内，将办公用具、电器、设备等搬离（硬装及隐蔽工程等除外），招租人不支付任何补偿费用；

5、水电、网络等费用由承租人自行申请开通支付，办公楼、食堂等房屋装修、安全维修、消防申报等由承租人自行实施，招租人不再承担任何费用，同时签订安全管理协议；

6、不得擅自转租，合同期限为3年，签订合同后，租金按年一付，先付后用。

**五、招租报名时间、地点、联系电话**

报名截止时间：2024年01月25日17：00

报名地点：江苏省通州湾示范区夏荷路431号6号楼1楼

招租人：南通通州湾科教产业投资有限公司

联系人：周女士   电话：13122699188

**第二章 公开招租项目要求**

1、项目概况

结合实际情况，南通通州湾科教产业投资有限公司现决定将创智云坊12号楼101室房屋进行公开招租。

2、招租要求

2.1、招租用途为商业用房，不得转租、分租和经营存放危险违禁物品、烟花爆竹、危化品等对居民生活及所有对环境有影响的项目；

2.2、竞租者投标前可自行到现场查看房屋及场地的具体方位，投标后不可任意更改；

2.3、在没有征得招租单位同意的情况下，不得擅自改变房屋结构；

2.4、依法经营，无条件服从招租单位及相关职能部门的管理，如政府有收储等其他政策，必须无条件终止合同，承租人须在招租人规定期限内，将办公用具、电器、设备等搬离（硬装及隐蔽工程等除外），招租人不支付任何补偿费用；

2.5、水电、网络等费用由承租人自行申请开通支付，办公楼、食堂等房屋装修、安全维修、消防申报等由承租人自行实施，招租人不再承担任何费用，同时签订安全管理协议；

2.6、不得擅自转租，合同期限为3年，签订合同后，租金按年支付，先付后用。

3、租金支付方式：签订合同后，租金按年支付，先付后用

4、租赁期限：本项目租赁期限为3年。

**第三章 投标须知**

**一 .说明**

1.本招租文件中所称的“公开招租人”为南通通州湾科教产业投资有限公司，“竞租人”为本项目的投标人，“竞价招租小组”为本项目评标组织，“成交竞租人”为本项目的中标承租人。

2.本招租文件仅适用于本次公开招租 ，解释权归公开招租人所有。

3.竞租人不得在成交后将成交项目转包（或分包）给其它企业或自然人。

**二.竞租人资格要求**：（必须同时符合以下条件）

详见公开招租公告。

**三.招租程序及成交原则**

1.竞租人法定代表人或法定代表授权委托人在投标截止时间前到公开招租人指定地点递交投标文件、竞价保证金，参加本项目的投标报价。

2.竞价招租小组根据招租文件要求对竞租人进行资格性审查，审查主要内容包括：

（1）投标文件数量及密封、标记情况；

（2）竞价保证金交纳情况；

（3）竞租人或有关证明资料的完整性、真实性。资格性审查未通过的竞租人作无效投标处理。

3.竞价招租小组对竞租人进行符合性审查，审查主要内容包括：

（1）投标文件的有效性和完整性；

（2）竞租人和投标文件是否对招租文件作出实质性响应。符合性审查未通过的竞租人作无效投标处理。

（3）竞租人有以下情形之一的，招租人有权取消其竞租资格，并将结果以电话或挂号信等形式告知竞租人：

a.有拖欠、欠缴纳租金记录的；

b.被法院列入失信被执行人（自然人、法人和其他组织）名单的。

**4. 若有且仅有一位竞租人，则按照起租底价成交；若有两位及两位以上的竞租人，则采用现场竞价方式确定中标人。**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 面积 | 租赁期限 | 起租底价 | 物业费 | 竞价相关信息 |
| 1 | 创智云坊12号楼101室 | 199.54㎡ | 3年 | 32325.48元/年 | 4788.96元/年 | 竞价步长:500元延时竞价时长:60秒(出现新的报价后会重新计时) |

**5.招租程序**：**由相关部门人员组成招租评审小组。在招租评审小组的监督、管理下开始招租活动。**

6.招租须知：

**（1）本次招租实行竞租者自愿，坚持公开、公平、公正原则。最终最高竞价者竞得的原则。**

**（2）资格审查通过的竞租者进入最终竞价环节。**

**（3）竞租报价最高者即为本项目的竞租中标人，其保证金直接转为租金，并由招租人开具收据。**

**（4）竞租人未竞得标的房屋的，凭招标代理机构出具的未中标证明，其保证金竞价招租结束后7个工作日内全部返还（不计利息）。**

**四.无效投标及废标情形**

1.符合下列情形之一者，竞租人投标无效：

（1）竞租人未按本招租文件要求提供投标文件，或投标文件未按要求密封、标记的；

（2）竞租人资格证明文件不符合本招租文件要求的；

（3）投标文件未按本招租文件规定的格式制作的；

（4）投标文件未按本招租文件要求盖章及签署的；

（5）竞租人提供虚假、伪造、过期资料的；

（6）投标文件提出了不能满足本招租文件要求或公开招租人不能接受的工程验收、价款结算支付办法；

（7）竞租人未按本招租文件要求携带相关投标资料的备查原件到投标现场的；

（8）没有按规定缴纳竞价保证金的；

（9）投标文件未对招租文件作出实质性响应的；

（10）投标文件违反法律、法规要求，或本招租文件中另有规定为无效投标情形的；

（11）不同竞租人委托同一自然人进行投标的；

（12）投标文件资料不全或内容偏离本招租文件规定，竞价招租小组认为未对招租文件作出实质性响应的；

2.符合下列情形之一者，本采购项目废标：

（1）所有合格竞租人的竞租报价低于招租底价的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，采购任务取消的。

**五.报价要求**

1.竞租人法定代表人或法定代表授权委托人必须按时到公开招租人指定地点提交竞价保证金和投标文件。竞租人法定代表授权委托人在竞价过程中签署的文件、资料均作为投标文件的组成部分，具有法律效力。

2.投标文件和竞租人法定代表人或法定代表授权委托人签署的文件、资料的有效期为60个日历天。

3.本项目为一个完整标的，竞价招租小组不接受有选择性、不完整或不正确的报价。

**六.投标要求**

1.投标文件：竞租人必须按照本招租文件要求制作投标文件。

2.投标（竞价）保证金：本工程的竞价保证金金额为10000.00元人民币，**本工程投标保证金一律采用汇款方式缴纳，其他方式无效。【在递交投标文件的同时，竞价保证金汇款凭证应随同单独提交】。**

3.投标截止时间：**2024年 01月25日 17 时 00 分。**

投标文件递交时间：**2024年 01月25日 17 时 00 分。**

4.投标文件及竞价保证金汇款凭证递交地点：江苏省通州湾示范区夏荷路431号6号楼1楼

5.投标文件和竞价保证金汇款凭证必须由竞租自然人或竞租人法定代表人或法定代表授权委托人递交。

**七.验收及付款方式**

1.验收：本项目结束后由公开招租人按规定组织验收，验收合格后签发验收单。如供需双方在合同有效期内对本项目质量问题发生争议，以有权鉴定部门出具的鉴定结果为准。

2.付款：成交竞租人向南通通州湾科教产业投资有限公司按规定进行支付合同价款。

**八.其它说明**

1.无论本次公开招租的过程和结果如何，竞租人自行承担所有与本次采购有关的全部费用。

2.参加本项目竞价招租的单位在竞租时必须交付竞租保证金人民币**10000元**。竞租报价最高者即为本项目的竞租中标人，其保证金直接转为租金，并由招租人开具租赁发票。

竞租人未竞得标的房屋的，凭招标代理机构出具的未中标证明，其保证金竞价招租结束后7个工作日内全部返还（不计利息）。

3.竞租人如对本招租文件中的需求有疑问或不明之处，可与公开招租人联系，公开招租人对采购项目需求有解释权。

4.竞租人或中标供应商有下列情形之一的，其竞价保证金不予退还并按本招租文件及《政府采购法》等相关法律法规给予处罚：①在采购过程中，竞租人有违法违规行为的；②竞租人在投标有效期内撤回投标的；③中标供应商放弃中标资格的；④中标供应商不按规定签定合同的；⑤竞租人或中标供应商有其他违反本招租文件及《政府采购法》等相关法律法规的行为的。

5.公开招租人不解释落标原因，不退还投标文件。

**第四章 投标文件格式**

**一、投标文件内容**

1.以单位投标须提供以下资料（**提供的资料须加盖投标单位红色公章**）：

\*（1）法定代表人身份证明书（格式见附件一）、法定代表人身份证复印件。

\*（2）法定代表人授权委托书（格式见附件二）、**授权委托人（即经办人）**复印件**（投标人必须携带第二代身份证原件到投标现场备查）**（法定代表人本人来投标的不需要提供授权委托书）。

\*（3）企业法人的营业执照复印件。**（原件带至投标现场备查）**

\*（4）承诺确认函（格式见附件三）

\*（5）报价单（格式见附件三）

（6）投标人认为有必要提供的其它资料。

2.以自然人（个人）投标时须提供以下资料：

\*（1）投标人身份证复印件。（原件带至投标现场备查）

\*（2）承诺确认函（格式见附件三）

\*（3）报价单（格式见附件三）

（4）投标人认为有必要提供的其它资料。

**二、投标文件制作份数要求：份数：1份**

**注：以上资料不齐全，或未按以上要求提供相关资料的，作废标处理。**

**第五章 附 件**

附件一：法定代表人身份证明书；

附件二：法定代表人授权委托书；

附件三：承诺确认函；

附件四：报价单；

**附件一：**

法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄：

职务： 系： (投标单位名称)

 的法定代表人。

特此证明

投标单位(加盖公章)：

 年 月 日

附：法定代表人第二代身份证复印件

**附件二：**

 **法 定 代 表 人 授 权 委 托 书**

 ：

 本授权书声明：

我（姓名） ，系（投标人全称） 的法定代表人，现授权（姓名） 为我公司的授权委托人，以我公司的名义参加 创智云坊12号楼101室房屋出租项目 的投标报价，全权代表我公司处理本次招投标的一切事宜。

授权委托人在本项目采购过程中所签署的一切文件、承诺和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权委托人无转委权。

授权委托人情况：

姓名： 职务：

身份证号码：

联系电话： 传真：

单位名称（加盖公章）：

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：

 年 月 日

附：授权委托人第二代身份证复印件

**附件三：**

**承诺确认函**

致：

我方 （竞租人）经过慎重考虑我方的资质、商业信誉、经营情况、财务状况、资产规模等情况，确认我方满足下列条件：

（1）具有良好的财务状况和支付能力；

（2）具有良好的商业信誉；

（3）具有良好的租赁诚信记录等。

同时我方确认已针对下列情况，向招租人如实反馈：

（1）有拖欠、欠缴纳租金记录的；

（2）被法院列入失信被执行人（自然人、法人和其他组织）名单的。

**承诺人：**  （签字或盖章）

 日期： 年 月 日

**附件四：**

**创智云坊12号楼101室房屋出租项目报价单**

 **单位：人民币元**

**项目名称：创智云坊12号楼101室房屋出租项目**

|  |  |
| --- | --- |
| **报价项目** | 创智云坊12号楼101室房屋出租项目 |
| **报价声明** | 我单位/个人已完全理解现场报价所规定的条件和要求，并承诺按以下报价承担规定的全部责任和义务。 |
| **投标价****（元/年）** | **（大写） 元/年 。****（小写）¥ 元/年 。** |

**报价单位（个人）全称：**

**报价人签名及身份证号码：**

**报价日期： 年 月 日**

**注：若报名者是单位，报价需加盖单位公章，“投标价（元/年）”待竞价结束进行填写。**