达州市农业科学研究院

达州市公共资源交易服务中心
关于达州市农业科学研究院经营性资产

（第二次）公开招租的公告

达州市农业科学研究院所属经营性资产（第二次）委托达州市公共资源交易服务中心公开招租，兹邀请符合本次公开招租要求的意向承租人参加竞租，现将有关事项公告如下。

一、招租方式

网上竞价方式。

特别提示：意向承租人在网上竞价前，必须先登录达州市公共资源交易服务网（[http://www.dzggzy.cn](http://www.dzggzy.cn/)）“下载中心”栏目查阅“产权竞买人操作手册”完成网上注册，并按竞租标的分别完成网上报名、网上缴纳竞租保证金、网上递交资格申请材料等。

二、资产状况、交付标准及出租用途

（一）资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产位置 | 建筑面积（㎡） | 招租期限（年） | 竞租起始价（万元/年） | 竞租保证金（万元） | 备注 |
| 1 | 达川区健民路188号 | 580.92 | 3 | 22.5 | 2 | （综合楼1层门市430.92㎡、综合楼2层住房闲置部分（约150㎡） |

（二）交付标准：标的物一切均以实物现状为准，意向承租人须自行察看和了解所竞租标的物之现状。

（三）出租用途：根据资产现状按照国家规定合法经营，不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，不得用于经营影响周边生活秩序、造成环境污染的项目。

三、意向承租人应具备的条件

（一）中华人民共和国境内的自然人、法人或其他组织，并具有独立承担民事责任能力；

（二）合法经营、照章纳税、独立承担经营期间的民事及相应的法律责任；

（三）纳入诚信负面清单的自然人、法人或其他组织不得参与竞租；

（四）不允许联合体承租；

（五）意向承租人报名时须缴纳竞租标的对应的竞租保证金（若同时参与多个标的竞租，则须缴纳参与标的对应竞租保证金之和；各标的具体保证金金额详见本公告第二条第一款《资产状况》）；

（六）国家法律、行政法规规定的其它条件。

四、资格审查

（一）资格审查时间：2024年5月10日10时00分；

（二）资格审查主体：达州市农业科学研究院 ；

（三）资格审查地点：由资格审查主体组建资格审查小组，在达州市公共资源交易服务中心评审区登录达州市公共资源交易服务平台进行在线资格审查。

（四）需提交资格审查资料

1.法人提交申请的，应提交下列资料：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件1）；

（2）合法存续的企业法人（单位提供营业执照等相关证照原件原色扫描件）；

（3）法定代表人的有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（4）意向承租人委托他人代为竞租的，应提交授权委托书（见附件2）及委托代理人的有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（5）在达州市公共资源交易服务系统中打印竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

（6）承诺承租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业，所有国有房产经营必须满足市场监督管理和环保部门等行政部门的规定要求，不得造成污染环境及扰民现象行为。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（8）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

2.其他组织提交申请的，应提交下列资料：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件1）；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明（原件原色扫描件）；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件（原件原色扫描件）；

（4）意向承租人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（原件原色扫描件）；

（5）在达州市公共资源交易服务系统中打印竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

（6）承诺承租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业，所有国有房产经营必须满足市场监督管理和环保部门等行政部门的规定要求，不得造成污染环境及扰民现象行为。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

3.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件1）；

（2）意向承租人有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（3）意向承租人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（原件原色扫描件）；

（4）在达州市公共资源交易服务系统中打印竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

（5）承诺承租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业，所有国有房产经营必须满足市场监督管理和环保部门等行政部门的规定要求，不得造成污染环境及扰民现象行为。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（6）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

（五）资格审查资料提交截止时间： **2024年5月10日 10时00分；**

资料递交要求：意向承租人登录达州市公共资源交易服务平台，在【资格审查申请】菜单中按竞租标的上传并提交资格审查所需资料（原件原色扫描件）。

（六）租赁申请书一经提交，即视为意向承租人对竞价规则及竞租资产状况无异议并全面接受，愿意遵照竞租文件内容参与竞租并承担因竞租行为产生的任何法律经济后果。

（七）意向承租人有下列行为之一的，视为放弃意向承租：

（1）未按要求交纳竞租保证金的；

（2）未按要求提交资格审查相关资料的；

（八）资格审查相关事宜联系方式：

交易评审科联系电话： 0818-3091347

五、招租期限和成交价款支付方式

（一）招租期限

3年。

（二）成交价款支付方式

成交双方在成交之日起十五个工作日内签订房屋租赁《协议》，承租人在房屋租赁《协议》生效之日起按十五日内一次性付清第一年租金，支付方式为承租人通过银行转账或到我单位开户行缴存，凭付款凭证办理代管经营性资产使用权移交手续。

承租人按房屋租赁《协议》承担相关责任和义务。租金按年交付，履约保证金在租赁关系终止时退还（不计息）。以后年度租金应在上一年租期到期日前提前一个月交。

六、公告期限

公告期限：2024年4月24日至 2024年5月9日17时 00分止。

七、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间及网上竞价时间、地点

（一）网上报名时间：2024年4月24日至 2024年5月9日17时 00分止。

（二）竞租保证金缴纳截止时间： 2024年5月9日17时 00 分（以达州市公共资源交易服务系统确认到账为准）；

竞租保证金不接受现金支付，须以转账方式转入达州市公共资源交易服务中心指定账户。

建设银行开户行：中国建设银行股份有限公司达州荷叶支行；

户名：达州市公共资源交易服务中心交易专户；

账号：系统自动生成。

工商银行开户行：中国工商银行达州市分行海棠湾支行；

户名：达州市公共资源交易服务中心交易专户；

账号：系统自动生成。

农业银行开户行：中国农业银行达州通川支行

户  名：达州市公共资源交易服务中心交易专户

账  号：系统自动生成

（三）网上竞价开始时间：2024年5月10日10时00分；

（四）网上竞价开始时间可能因资格审查而延迟；

（五）网上竞价地点：登录达州市公共资源交易服务平台。

八、网上竞价规则

（一）竞价方式：网上竞价

在网上竞价当日，意向承租人须登录达州市公共资源交易服务平台关注本项目竞价信息。资格审查结束后，意向承租人须登录达州市公共资源交易服务平台中的【资格审查申请】菜单查看审查结果，通过资格审查的意向承租人，须按时参加网上竞价。

（二）本次竞价采用增价方式。本次出租资产采用单独出租方式按照各标的物招租起始价进行公开竞价。资格审查合格的意向承租人逐轮应价，每次加价幅度为1000元或者其整倍数，意向承租人一经应价，不可撤回。最终应价最高的意向承租人成为竞得人。

（三）凡参加本项目竞租的意向承租人须认可本项目招租起始价。意向承租人的租赁申请书一经提交，即视为认可招租起始价。

（四）竞价时长：30分钟。若竞价时间截止时前2分钟内（即第28分钟至第30分钟）仍有意向承租人继续竞价，则在竞价时间截止时（即第30分钟）启动延时竞价，延时竞价时间为2分钟；若延时竞价内仍有意向承租人继续竞价，则在延时竞价时间截止时继续启动延时竞价，每次延时竞价时间为2分钟。

（五）网上竞价相关事宜联系方式：

交易评审科联系电话： 0818-3091347

九、成交通知书

网上竞价结束后，由交易系统自动生成经达州市公共资源交易服务中心签章的成交确认书，竞得人可以在达州市公共资源交易服务平台中自行下载。

十、其他事项

(一) 交易结果公示后，未成交的竞租保证金，通过原渠道无息退还；成交的竞租保证金，竞得人与出租方签订租赁合同并缴清成交价款后，由竞得人通过网上交易系统发起竞租保证金退还申请，达州市公共资源交易服务中心按照退还申请原路径予以退还。

以下情形之一者，竞租保证金不予退还：

1.意向承租人提供虚假材料的；

2.意向承租人互相串通恶意压价的；

3.意向承租人未认可本项目招租起始价的；

4.竞得人不按时签订房屋租赁合同或不按时缴纳租金的；

（二）本次资产租赁所涉及的税费由双方按国家相关法律法规处理（出租方不开具税务发票，可以开具出租方现有的合法票据）。

（三）本次公开招租实行全程电子化交易方式， 通过达州市公共资源交易服务平台进行，纸质资料不予受理，具体操作方式详见“产权竞买人操作手册”。

（四）意向承租人对本公告中招租方式、招租期限、资产状况、交付标准、出租用途、意向承租人应具备的条件、资格审查、成交价款支付方式、网上竞价规则、成交通知书、其他事项等内容及所涉交易环节有询问、异议的向出租方提出；意向承租人对公告期限、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间、网上竞价时间、地点、交易服务平台技术方面的询问、异议向交易机构提出。

意向承租人提出的询问、异议，应当明确询问、异议事项。鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号）。

认为竞价过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向出租方提出异议。

意向承租人应在异议期内一次性提出针对同一交易程序环节的异议。意向承租人应知其权益受到损害之日，是指：

1.对可以异议的交易文件提出异议的，为收到交易文件之日或者交易文件公告期限届满之日；

2.对交易过程提出异议的，为各交易程序环节结束之日；

3.对成交结果提出异议的，为成交结果公告期限届满之日。

（五）本项目不接受在线提交异议，意向承租人通过书面形式线下向出租方提交异议资料。

（六）意向承租人提出异议时应当准备的资料

1.异议函正本1份（法定代表人或主要负责人签字并加盖公章；若意向承租人为自然人，则须签字）；（格式自拟）

2.法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理异议事宜的需提供）；

3.法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；若意向承租人为自然人，则提供本人身份证复印件；

4.委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理异议事宜的需提供）；

5.在达州市公共资源交易服务系统中打印竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

6.针对异议事项必要的证明材料。

（七）联系方式：

出租方：达州市农业科学研究院

联系人：李松

联系电话：15328928285

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

评审科： 刘老师

联系电话: 0818-3091347

组织科： 柏老师

联系电话: 0818-3091342

达州市公共资源交易服务平台技术联系方式：0818-3091353

十一、特别提示：

1.意向承租人应授权专人负责，以便及时处理竞价过程中可能出现的异常情况。否则，后果由意向承租人承担。

2. 意向承租人应认真阅读《产权竞买人操作手册》，如有疑问，请联系0818-3091353，提供必要的技术咨询。

3.建议供应商配置：操作系统建议使用Windows 7及以上版本操作系统，1366\*768及以上分辨率，配备2G以上内存，2M以上有线宽带网络。

定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

定期对系统进行病毒检测。

建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照CA安装手册等要求完成环境设置及测试。

建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT等下载软件。

竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

达州市农业科学研究院

达州市公共资源交易服务中心

  2024年4月24日

附件1

租赁申请书（样本）

达州市公共资源交易服务中心：

 经认真阅读关于标的公开招租相关资料并对其中竞租资产实地察看后，我方完全接受并愿意遵守公告中的规定和要求，对公告及标的现状无异议。

 我方已按要求登录达州市公共资源交易服务中心网完成网上注册、网上报名, 网上递交资格申请材料，我方愿意按招租公告的规定，交纳竞租标的（名称：XXX）的竞租保证金￥ 万元(大写人民币： 万元整)、竞租标的（名称：XXX）的竞租保证金￥ 万元(大写人民币 万元整)……。现我方正式申请参加于 年 月 日上午 时 分（北京时间）在达州市公共资源交易服务平台举行的公开招租网上竞价。

我方保证严格遵守网上竞价规定和完全履行招租公告所载意向承租人的全部义务。若我方在公开招租中以及网上竞价成交后，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的全部损失。

特此申请。

意向承租人：（签章）

联系电话：

                                  年   月   日

附件2

授 权 委 托 书

    ：

本授权声明：               （意向承租人名称）          （法定代表人（负责人）姓名、职务）授权                （被授权人姓名、职务）为我方“              ” 项目网上竞价的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关网上竞价、签订成交确认书、房屋租赁合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人（负责人）：   （签章）

授权代表：     （签章）

日  期： 年 月 日

附件3

 协 议

甲方：达州市农业科学研究院

乙方：

经甲、乙双方协议一致，甲方同意将位于通川区健民路综合楼1层门市430.92㎡、综合楼2层房屋闲置部分（约150㎡）租给乙方，为明确双方的权利义务关系，签订本协议：

一、租用期限： 年 月 日至 年 月 日。

二、租金：人民币 。

三、押金：人民币20000元（大写：贰万元）

四、付款时间及方式：协议签订之日起，可一次性支付租金，或者每年按时支付，先支付后使用。

五、乙方责任：

1.承担房屋租用期间的一切管理费用，其中包括街道卫生费、电视收视费、水、电、燃气费等。租用期满后,乙方必须保证水、电、燃气费通畅和房屋内清洁卫生,不得拖欠水电费、燃气费、卫生费及其他相关费用；

2.乙方在租用房屋期间必须爱护好房屋设施，如有损坏，乙方负责赔偿或修理完善，若乙方需装修或改变房屋结构，必须先经甲方同意，严禁改变主体结构，危及房屋安全；

3.在房屋租用期内，乙方是房屋的实际管理人，乙方要时刻防火、防盗、防触电，不做危及人身安全的活动，并且在所租房内发生的一切安全事故都由乙方自己承担，与甲方无关（包括高空抛物、水电气使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡等），严禁乙方在所租房内进行不正当经营或者违法活动，甲方有权无条件的立刻收回房屋，同时移交公安等司法机关处理，如果给甲方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

六、房屋到期后，甲方无条件收回。

七、协议终止

1.租用期间，若遇城镇拆建、国家政策规定或上级政府部门要求，需要提前终止本协议，则甲方提前一个月告知乙方，按月计算退还乙方未到期的租金及全部押金，然后终止本协议；

2.若遇不可抗拒的因素造成乙方不能继续经营，经双方协商可终止本协议。

八、违约责任

甲、乙双方必须共同遵守协议约定，不得违背和无故终止本协议。若乙方违法违规经营，则承担所造成的一切后果。同时终止本协议，甲方不退还乙方租金及押金，不负责乙方任何损失。

九、协议生效

本协议经甲方代表签字、单位盖章，乙方签字后产生法律效力。本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方（盖章） 乙方：

甲方代表：

 年 月 日