**响水县畜牧兽医服务中心门面房**

**公开招租文件**

项目编号：XSX-CQ-202506005

**招 租 人**：**响水县畜牧兽医服务中心 （盖章）**

**代理机构：正中国际项目管理集团有限公司 （盖章）**

**日期：二〇二五年六月**

目 录

**[第一章 招租公告](#_Toc428373163)** [2](#_Toc428373163)

**[第二章 投标须知](#_Toc428373164)** [4](#_Toc428373164)

**[第三章 响水县畜牧兽医服务中心门面房租赁合同书](#_Toc428373181)** [10](#_Toc428373181)

**[第四章 投标文件格式](#_Toc428373190)** [13](#_Toc428373190)

**第一章 招租公告**

**响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租公告**

响水县畜牧兽医服务中心拟将响水县畜牧兽医服务中心门面房对外采取公开招租方式出租，欢迎有意向承租人参加报名并投标。

**一、租赁物**

1、本项目为一个标段，地址位于黄海路294号1幢4层大楼，本次将对1-3层对外公开招租。总建筑面积约为1100平方米，现对此处房屋整体出租，不得转租。

2、本项目年租金底价**36.18**万元。（**报价不得低于底价，否则废标**）

3、本次出租的房屋不得用于餐饮业、沐浴业、娱乐业、加工业。

**二、承租人资格**

1、具有完全民事行为能力的自然人或单位（含法人和非法人类型）。

2、遵纪守法，有良好信誉，未被法院列入失信名单的。

3、具有良好的财务能力状况和履约能力。

**意向承租人应满足以上全部条件方可参与承租。**

1. **租赁期限**

**租赁期限为三年，以租赁合同签订的时间为准。**

1. **租金缴纳时间**

承租人须在成交通知书发出后十五日历天内，将首年租金一次性缴纳到**响水县畜牧兽医服务中心指定账户（税费由承租人缴纳）**，同时签订租赁合同。截止时间内不缴纳租金的，视为放弃成交人资格，投标保证金不予退还并依法追偿损失。以后每年租金（税费由承租人缴纳）于当年年度截止时间十五日前，缴纳到响水县畜牧兽医服务中心指定账户。逾期未缴纳的，招租人有权终止合同，并没收履约保证金。

**五、定标方法**

本招租项目采用最高价中标的方法，即投标出价超过招租人底价并且是最高价者中标。

**六、保证金**

1、保证金金额：**伍仟元整（¥：5000.00元）**，投标保证金在投标截止时间前缴纳（需注明承租人名称和项目名称）。

2、成交承租人均须缴纳中标标段的年租金10%履约保证金至招租人指定账户，租赁期满，移交手续结束后5个工作日之内，退还乙方履约保证金不计息。

3、意向承租人必须在投标文件递交截止时间前，将承租保证金交至招租人指定收款单位的账户。

单位名称：响水县公共资源交易中心

①开户行：中国建设银行股份有限公司响水支行

账号：32001737136051144514

②数字人民币钱包名称：响水县公共资源交易中心

数字人民币钱包编号：0052283423509040

**七、投标报名及招租文件的获取**

地点：响水县人民政府网（http://www.xiangshui.gov.cn/index.html）

方式：符合资格要求的承租人可自行登录响水政府网-招投标信息（http://www.xiangshui.gov.cn/col/col34037/index.html）“产权交易”栏下载招标文件。

承租人须向响水县公共资源交易中心按国有产权交易服务费收费标准交纳交易服务费，领取中标通知书前缴纳。

**八、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

1、提交投标文件截止时间：2025年7月2日9点00分（北京时间）

2、开标时间：2025年7月2日9点00分（北京时间）

3、投标地点：上传加密的投标文件至招租人指定邮箱：**2308212746@QQ.com**

4、开标地点：网上开标，腾讯会议号：846161356。

**九、联系方式**

招 租 人：响水县畜牧兽医服务中心

联 系 人：吴笙令 联系电话：19850967560

代理公司：正中国际项目管理集团有限公司

联 系 人：邵明峰 联系电话：15195195950

响水县畜牧兽医服务中心

2025年6月13日

**第二章 投标须知**

**一、租赁物**

租赁物按现状租赁给承租人使用，承租人必须自行考察租赁物位置、数量、新旧程度。

1、本项目为一个标段，地址位于黄海路294号1幢4层大楼，本次将对1-3层对外公开招租。总建筑面积约为1100平方米，现对此处房屋整体出租，不得转租。

2、本项目年租金底价**36.18**万元。（**报价不得低于底价，否则废标**）

3、本次出租的房屋不得用于餐饮业、沐浴业、娱乐业、加工业。

**二、承租人资格**

1、具有完全民事行为能力的自然人、单位（含法人和非法人类型）。

2、遵纪守法，有良好信誉，未被法院列入失信名单的。

3、具有良好的财务能力状况和履约能力。

承租人应满足以上全部条件方可参与承租。

**三、招租文件的澄清、修改**

1、承租人应仔细阅读和检查招租文件的全部内容，如对招租文件有疑问、异议的，应当于2025年06月23日18时前要求招租人对招租文件予以答复或澄清。招租人自收到异议之日起3日内作出答复。招租人对招租文件进行的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，顺延提交投标文件的截止时间。对招租文件的疑问或异议送达地点为响水县畜牧兽医服务中心（联系电话：19850967560）或代理公司（联系电话：15195195950）。

2、招租人对招租文件的答复、澄清或异议、修改在响水县政府网站（网址：http://www.xiangshui.gov.cn/）-招标投标-产权交易-招标答疑栏中公告，请各承租人自行关注、阅读和下载相关内容，招租人不再通知。特殊情况下，如果答复或澄清发出的时间影响投标文件编制的，亦在网上公示相应延长投标截止时间，请各潜在意向承租人在投标截止时间前充分关注上述网站的答疑公告等，否则责任自负。

**五、投标有效期**

1、投标有效期自投标截止时间起60日历天。在此有效期内，承租人不得要求撤销或修改其投标文件。

2、出现特殊情况需要延长有效期的，招租人可以书面形式通知所有承租人延长投标有效期。承租人同意延长的，应相应延长保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；承租人拒绝延长的，其投标失效，但承租人有权收回保证金。

**六、保证金**

1、保证金金额：**伍仟元整（¥：5000.00元）**，投标保证金在投标截止时间前缴纳（需注明承租人名称和项目名称）。

2、成交承租人均须缴纳中标标段的年租金10%履约保证金至招租人指定账户，租赁期满，移交手续结束后5个工作日之内，退还乙方履约保证金不计息。

3、意向承租人必须在投标文件递交截止时间前，将承租保证金交至招租人指定收款单位的账户。

单位名称：响水县公共资源交易中心

①开户行：中国建设银行股份有限公司响水支行

账号：32001737136051144514

②数字人民币钱包名称：响水县公共资源交易中心

数字人民币钱包编号：0052283423509040

4、保证金交纳方式：（1）个人投标的，可采用电汇、转账、银行汇票、现金解款单形式（现金请自行到收款单位银行柜面办理存款手续，并向收款单位提交现金解款单回执，**响水县公共资源交易中心不接收现金**），办理交款手续时，务必注意：正确填写交款人名称，交款票据上**交款人名称必须与承租人名称一致，交款票据上未填写交款人名称、或交款人名称与承租人名称不一致的、均作无效处理。**（2）单位投标的，可采用电汇、转账、银行汇票方式交纳，交款人名称须与承租人名称一致，否则无效。以单位名义投标的，**不得采用现金或现金解款单形式缴纳保证金**，否则无效。

**投标保证金必须在投标文件递交截止时间前，交到招租人指定的银行账户，否则无效。请各承租人充分考虑保证金在银行之间划转时间，建议提前办理。**

5、在开标时，对于未按要求提交保证金的投标，将视其为非响应性投标而予以拒绝。

6、保证金退还：未成交的承租人保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还，成交的承租人保证金自租赁合同书签订备案之后退还。

7、下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

（1）意向承租人在投标有效期内撤回其投标；

（2）成交承租人在规定期限内未与招租人签订租赁合同书；

（3）意向承租人提供的有关资料、资格证书被确认是不真实的；

（4）意向承租人之间被证实有串通投标行为的；

（5）意向承租人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招租人或者其他承租人合法权益的。

**七、报价方式**

投标报价统一采用人民币作为计量单位，按年租金报总价。报价大小写不一致时，以大写为准。

1. **投标文件内容（格式见附件）**

1、自然人投标文件包括以下内容：

（1）封面

（2）报价书，同时附本人居民身份证复印件。

（3）投标保证金缴款凭证。

2、单位投标文件包括以下内容：

（1）封面

（2）报价书

（3）授权委托书（如有委托须提供，无委托无须提供）

（4）法人单位的法定代表人（或委托代理人）、非法人单位的负责人（或委托代理人）居民身份证复印件加盖公章。

（5）营业执照（副本）复印件加盖公章。

（6）投标保证金缴款凭证复印件加盖公章。

**九、投标文件的签署及规定**

1、承租人按要求签字盖章后生成PDF文档（**PDF文档须清晰可辨，如因不清晰导致评标委员会无法评审，将被作为无效投标处理**），使用压缩软件加密后发送至招租人指定的邮箱，压缩包里面有且仅有一个文件。压缩包文件名为**“承租人简称（不超过五个字）+响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租投标文件**”，邮箱发送主题与压缩包须标明“**承租人简称（不超过五个字）+响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租投标文件**”字样，PDF文件名称须标明“**承租人简称（不超过五个字）响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租投标文件**”。

2、**本招租项目有印章和签字要求的必须为原件扫描件。**

3、承租单位在领取成交通知书时，须打印纸质投标文件**正本1份、副本4份**送至招标代理机构。提供的投标文件须与成交的承租人提交的投标文件PDF文档一致。

4、任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人签字或盖章后才有效。

5、投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

**九、投标文件的递交**

1、各意向承租人必须在投标截止时间前发送加密的投标文件至招租人指定的邮箱**2308212746@QQ.com** **。**

2、各意向承租人需在开标前提前下载“腾讯会议”直播APP，参加开标会议，会议号：846161356，直接观看直播和在线交流。各承租人自行准备相关硬件设备，确保网络畅通，音响保持正常使用状态。不得因未能观看到视频直播对开标会议提出质疑。

**3、意向承租人必须在投标文件提交截止时间后15分钟内，将投标文件的解密密码发送至采购人指定的邮箱，邮箱主题标明“承租人名称+解密密码”字样，逾期未发送或因自身原因未能发送的，其投标无效。**

4、投标文件有下列情形之一的，将被拒绝接收：

（1）承租人递交的投标文件和解密密码由不同邮箱发送的；

（2）承租人递交的投标文件逾期到达或未发送至指定邮箱的；

（3）承租人的解密密码在投标文件提交截止时间前发送的或在规定发送密码的截止时间后发送的。

**5、承租人（自然人投标）、法定代表人或授权代表[法人（单位）投标]须持身份证原件出席视频直播会议，并保证在开标过程中随时出示，由招租人代表核验。**

**十、投标截止时间、地点**

1、投标截止时间：2025年7月2日9点00分。

2、投标递交地点：上传加密的投标文件至招租人指定邮箱：**2308212746@QQ.com**

3、招租人或代理机构有权延长投标截止期。在此情况下，招租人和承租人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

**十一、开标时间、地点**

1、开标时间：2025年7月2日9点00分。

2、开标地点：网上开标，腾讯会议号：846161356。

3、开标时邀请所有承租人代表、招租人和有关方面代表参加。

4、工作人员进入指定邮箱下载各投标人的投标文件，宣读承租人名称、投标价格等主要内容。如同一投标人在投标截止时间之前发送了两份或多份投标文件，则以最后发送的投标文件为准。对于投标人在投标截止期前递交的投标声明，在开标时当众宣读，评标时有效。未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容，评标时不予承认。

5、代理机构将对唱标内容做开标记录。

6、承租人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

7、承租人代表对开标过程和开标记录有异议，以及认为招租人、代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招租人、采购代理机构对承租人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

8、承租人未参加开标的，视同认可开标结果。

**十二、废标**

出现下列情况之一的，作废标处理：

1、承租人（自然人投标）或承租人代表[法人（单位）投标]不能出示本人居民身份证的；

2、未按招租文件要求缴纳保证金的；

3、投标报价填写不规范，并导致无法确认其具体报价的；

4、承租人报价（年租金）低于招租人招租底价的；

5、投标文件中明确要求签字或盖章的地方而未签字或盖章的；

6、法人（单位）投标的，招租文件要求提供扫描件的而未能全面提供扫描件的，或虽提供原件但内容不符合招租文件规定或原件已无效的。

7、投标文件提出了不能满足招租文件要求的、或超出招租文件规定的其他附加条件内容的。

**十三、评标委员会**

由招租人依法组成，评标采取保密方式进行，评委应遵守评标纪律。

1. **评标定标方法**

1、承租人不少于3家的方可开标，不足3家的作流标处理。

2、由评标委员会对各投标人资格、保证金、投标文件符合性等按招租文件规定进行审查，选择符合招租文件要求且最高有效报价的投标人为第一名中标候选人**（只推荐一名中标候选人），**招租人按规定确定排名第一的中标候选人为中标人。

3、定标按以下原则处理：

3.1 经评审有效标书只有1家且是最高报价的，确定其为成交候选人。

3.2 经评审有效标书有3家（含3家）以上的，选择其中报价高的作为成交候选人。

4、如果出现不同承租人报价并列的，现场采取随机抽签方式确定承租人排名顺序。

**十五、其他事项**

1、成交承租人须在成交通知书发出后十五日历天内、按成交价将首年租金一次性缴纳到位，与招租人签订租赁合同书。租赁合同书详见第三章，请认真阅读相关条款，其中实质性条款不允许修改。

2、①本次项目代理费代理机构按苏招协〔2022〕002号标准向成交承租人计取。

②产权交易服务费由响水县公共资源交易中心按苏“发〔2023〕851号文件”向成交承租人收取。

3、合同签订前，成交承租人均须缴纳中标标段的年租金10%履约保证金至招租人指定账户。租赁期满，移交手续结束后5个工作日之内，退还乙方履约保证金不计息。（如履约保证金计算不足1000元按1000元整数缴纳。）

4、租赁期间所有税、物业费、水电费等均由成交承租人承担。

5、承租人使用该房屋必须符合国家相关法律法规，如因违反相关规定造成的一切后果均由承租人自行承担。

6、承租人不得擅自将房屋转租及利用合作经营等名义变相转租。

7、承租人对房屋进行改造或装修时须事先向甲方提出书面方案，经批准后方可施工。改造装修费用由承租方自负，在合同终止、解除租赁关系时，承租方装修或改造与房屋有关的设施全部无偿归出租方所有（可移动设施除外）。施工方案不得改变原建筑结构和外部结构，广告标牌设置须服从出租方统一规划并向县主管部门履行审批程序。

8、承租人须主动接受公安、消防、环保、市场、社区等相关主管部门和小区物业部门的管理。

**第三章 响水县畜牧兽医服务中心门面房**

**出租租赁合同书**

出租方：响水县畜牧兽医服务中心 （以下称甲方）

承租方： （以下称乙方）

甲方通过公开招租方式确定乙方为承租方，双方就响水县畜牧兽医服务中心门面房租赁事项达成一致意见，根据《中华人民共和国民法典》，签订本合同。

**一、租赁标的物**

地址位于黄海路294号1幢4层大楼，本次将对1-3层对外公开招租。总建筑面积约为1100平方米，现对此处房屋整体出租，不得转租。本次出租的房屋不得用于餐饮业、沐浴业、娱乐业、加工业。

**二、租赁期限**

租赁期限为三年，即从2025年 月 日起至 年 月 日止。

**三、租赁费用**

1、租赁费用：租赁费（年租金） 元（¥： 元）。

2、中标人须在中标通知书发出后十五日历天内，将首年租金一次性缴纳到响水县畜牧兽医服务中心指定账户（税费由承租人缴纳），同时签订租赁合同。截止时间内不缴纳租金的，视为放弃中标人资格，投标保证金不予退还并依法追偿损失。以后每年租金（税费由承租人缴纳）于年年度截止时间十五日前，缴纳到响水县畜牧兽医服务中心指定账户。逾期未缴纳的招租人有权终止合同，并没收履约保证金。

**四、甲、乙双方的权利和义务**

1. 甲方的权利与义务：

1、甲方有权监督乙方生产经营、安全管理等是否符合国家有关政策法规。有权责成乙方对各类设备进行检测、维修。

2、甲方有权对乙方使用设备维护、保养、检修进行监督检查，如发现使用不当、损坏、丢弃、灭失、擅自处理等，有权督促乙方及时纠正。

3、发生下列情形，甲方有权提前终止合同或单方解除合同，乙方必须服从：

1. 县级及以上人民政府正式文件明确要求；
2. 县级及以上人民政府决定拆迁；
3. 乙方未按期付清约定租金；
4. 发生安全生产、消防等重大责任事故；
5. 未经甲方同意，转租、变相转租，转租、转让甲方其他资产的；
6. 发生其他重大违约行为，致使甲方利益遭受重大损失或合同无法履行的。

上述第3-6种情形，合同自甲方解除合同书面通知到达乙方之日起解除，乙方已支付租金甲方不予退还，乙方在租赁范围内的任何投入无偿归甲方所有，甲方不予补偿。其余情形按国家法律、政策规定办理。

1. 乙方的权利和义务：
2. 租赁经营期间，乙方必须无条件服从县委、县政府和甲方对租赁场所的总体规划、布局和改扩建。
3. 乙方应当依照国家劳动法的相关规定，负责发放和缴纳所使用人员的工资、福利、奖金和各种保险费。
4. 租赁经营期内，按现状交付，场所管理由承租人负责，承担场所内的消防安全、文明创建、保洁等责任，在承租期间如出现一切安全等问题由乙方自行承担一切责任，甲方概不负责；在合同终止或结束后，承租人不得以任何理由要求甲方收购或补偿承租人自置的装修或任何设备设施，不可移动的物品归甲方所有。
5. 如甲方拟对外出售租赁场所，乙方有优先购买权，合同按期限履行完毕。
6. 物业管理费、水电费、卫生费、税费等均由乙方承担，甲方概不负责。
7. 承租人不得擅自更改租赁场所的用途，确需改变报甲方相关部门批准。
8. 承租人不得改变房屋结构，如违反规定，视为违约，保证金不予退还。
9. 乙方服从甲方管理，凡对外出租合同需报甲方监管，如违反规定，视为违约，保证金不予退还。
10. 不得用于沐浴业、娱乐业、经营餐饮、经营活禽、水产、机械加工、易燃易爆品销售等噪音大、粉尘大、影响当地居民生活的业务项目，如违反规定，视为违约，保证金不予退还。

**五、租赁期结束的移交**

1、租赁期结束前一个月，租赁双方组织资产核查，承租人按招租时所列的资产清单完整地向甲方移交，造成损坏的组织评估，按评估价赔偿，灭失的按现行市场价赔偿。

2、租赁期满，移交手续结束后5个工作日之内，退还乙方履约保证金不计息。

**六、违约责任**

合同期限内，任何一方不履行合同或有其他违约行为，应向对方支付违约金为年租金的50%，违约金不足以弥补对方损失的，还应赔偿违约金冲抵后不足的其他全部损失。

**七、合同争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向响水县人民法院起诉。

**八、合同生效**

1、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

2、本合同一式 肆 份。甲方 壹 份，乙方 壹 份，国资壹份，报响水县公共资源交易中心备案 壹 份。

甲　方：响水县畜牧兽医服务中心 乙　方：（自然人签字，法人盖章）

法定代表人： 自然人或法定代表人授权委托人

身份证号码：

联系电话： 联系电话：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

2025年 月 日

**第四章 投标文件格式**

**一、自然人投标文件格式**

响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租

投 标 文 件

项目编号：XSX-CQ-202506005

投标人（本人）：（签字）

日 期： 年 月 日

**1、报价书**

致响水县畜牧兽医服务中心：

根据贵方项目编号为XSX-CQ-202506005的响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租文件，我方以年租金投标报价人民币大写 （小写¥： 元 ），接受招租文件全部要求进行承租。按招租文件规定交纳投标保证金人民币大写 （小写¥： 元）。如有违约，同意按招租文件规定对保证金进行处理。

附：

|  |
| --- |
| 投标人本人居民身份证复印件粘贴处 |

投标人（本人）：（签字）

2025年 月 日

**2、投标保证金缴款凭证**

**二、单位投标文件格式**

响水县畜牧兽医服务中心门面房

公开招租

投 标 文 件

项目编号：XSX-CQ-202506005

投标人：（单位盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

**1、报价书**

致响水县畜牧兽医服务中心：

根据贵方项目编号为XSX-CQ-202506005的 响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租文件，我方以**年租金**投标报价人民币大写 （小写¥： 元），接受招租文件全部要求进行承租。按招租文件规定缴纳投标保证金人民币元 （小写¥： 元）。如有违约，同意按招租文件规定对保证金进行处理。

投标人：（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

2025年 月 日

**2、授权委托书（如有）**

本人 （姓名） 系 （投标人单位名称） 的法定代表人，现授权（姓名） （职务） 为我方委托代理人。代理人根据本授权，以我名义签署、澄清、递交、撤回、修改响水县畜牧兽医服务中心门面房公开招租项目投标文件并出席开标会议、签订租赁合同书等有关事务，其法律后果由我方承担。

委托期限： 年 月 日前。

代理人无转委托权

投标人 ： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字）

委托代理人电话号码：

年 月 日

3、法人单位的法定代表人（或委托代理人）、非法人单位的负责人（或委托代理人）居民身份证复印件加盖公章

4、营业执照（副本）复印件加盖公章

5、投标保证金缴款凭证复印件加盖公章