**奔牛镇固定资产(商铺等)公开招租公告**

**招租编号：BNJY2025005 时间：2025年8月8日**

为盘活国有资产，拟对镇综合消费品市场A区进行公开招租，招租情况如下：

**一、物业简介：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物业名称** | **建筑面积****（平方米）** | **拟出租期限** | **拟出租价格****（元/年）** | **投标保证****（单位：元）** | **备注** |
| 1 | 镇综合消费品市场A区 | 1355.06 | 截至2038年7月31日 | 76000 | 7600 | 整体招租 |

1. **招租形式：**有底价公开招租，底价如上表，整体招租（前三年租金76000元/年，后每两年在前一年基础上上涨2%，以此类推）。
2. **租赁期限：**截至2038年7月31日。租金年付，先付后用；合同最后一期（不足1年的部分）的租金按天计算。（中标人保证金直接转为所中标物业押金）
3. **租赁条件：**租赁须知，竞租成功后，承租人（1）须严格遵守国家法律、法规的规定，守法经营，按章纳税，不得将承租的物业用作黄、赌、毒等非法经营场所，不得经营易燃易爆物品销售等特殊行业有噪声污染、环境污染的行业。（2）须遵守租赁合同的全部约定，全面履行承租人义务，按时足额缴纳租金；（3）不得将承租的物业转租、转借或以其他方式变相转租；（4）承租人须承诺对屋面、室内电气线路、消防设施、排污管道等进行更新改造（费用不低于70万），费用由承租人承担，甲方不予补偿；承租人应与现有农贸市场（菜场）配套差异化经营，不得同业经营，并且不得改变规划用途作其他经营，承租人可根据经营需要对承租的物业进行装修，但不得改变原有的主体结构，合同期满后，再进行公开招租时，出租方对原承租人的装修费用不作任何补偿。（5）再进行公开招租时，同等条件下原承租户优先，如原承租户未竞租成功，则原承租户需在竞租后10天内将场内物品清空。（6）竞租成功后，承租人应在7日内将年租金支付给出租人，逾期则取消中标资格。

**四、报名条件：**

（1）具有完全民事行为能力的境内法人；

﹙2﹚报名表壹份（格式见附件1）

﹙3﹚境内法人须递交法人身份证和营业执照等复印件壹份（签名、盖公章），非法人报名另须递交委托书（格式见附件2）；

﹙4﹚报名时需足额缴纳竞标保证金（具体情况见上表）。

**五、竞租报名时间、地点**

1. 报名时间：2025年8月8日至2025年8月12日（09:00-16:00）（节假日除外）
2. 报名地点：奔牛镇政府院内西侧三楼302室

联系人：叶萤 联系电话：0519-83217918

**上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。**

**六、竞标：**

1、竞标时间：

（1）2025年8月13日 周三 上午10：00，逾期未签到者视为自动放弃投标资格。

2、竞标地点：奔牛镇人民政府院内西侧建设局三楼303室

3、评标方式：①现场组织三轮报价，每轮按照投标人签到先后顺序报价(由招标办工作人员发放报价表，投标人现场填写，填写结束后由招标办工作人员收回，评委认定有效后当场公布);②下一轮报价底价为上一轮最高报价；三轮报价结束后，第三轮报价中最高价为最终报价（若无投标人进入下一轮报价，则上一轮报价为最终报价）；③第一轮报价结束后，无意愿进入下一轮报价的投标人签字确认不进人下一轮报价；④每轮报价间隔10分钟；⑤若不同投标人最终报价最高者金额相同，且有原承租人在内（由评委与招租方核实），则原承租人具有优先权；若最高报价中无原承租人报价，则现场从所有最高报价中抽签评定中标人**。**

4、竞标签到前同时递交报名条件中﹙3﹚、﹙4﹚所有要求的材料壹份及保证金付款凭证原件。

5、所有材料须提供原件备查。

招标人： 常州新奔建设发展集团有限公司

 2025年8月8日

附件1：

**报名表**

|  |  |
| --- | --- |
| 招标单位 |  常州新奔建设发展集团有限公司 |
| 项目名称 | 奔牛镇固定资产(商铺等)公开招租公告 |
| 物业地址（按照拟承租物业名称填写，每单项物业填写一份） |   |
| 投标单位报名情况 |
| 投标单位（盖章） |  |
| 法定代表人 |  |
| 投标负责人 |   |
| 联系电话 |   |
| 投标报名时间 |   |
| 投标报名接受人审查意见 |  审查人签名： 日期： |
| 备 注 | 1．投标报名人应如实填写；2．所有资料、证书原件和复印件应当相符，原件由接受人审查后退还，复印件留存；3．投标报名结束后，招标人应当进行汇总并报送单位领导小组备案。 |

附件2：

法定代表人授权委托书

致奔牛镇招标办公室：

本授权委托书宣告：

本人      系                    （单位）的法定代表人，现授权委托            （职务、姓名）为我单位代理人，该代理人有权在            公开招租的投标活动中，以我单位的名义参加报名、投标报价、与招标人（或业主）协商、签订合同书、办理合同公证手续以及执行一切与此有关的事项。代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：

代理人无转委托权。

投标人：      （盖章）

法定代表人：  （签字）

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

注：

1、法定代表人必须亲自在授权委托书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名代替；

2、本授权委托书只能授权给一名委托代理人。

附件3：

 自然人授权委托书

致：奔牛镇招标办：

本授权书声明: (意向承租人姓名)授权 （代理人的姓名）为本人的合法代理人，就贵方组织的 承租项目的意向承租人参加报名、投标报价、与招标人（或业主）协商、签订合同书、办理合同公证手续以及执行一切与此有关的事项。代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，本人均予以认可并愿承担相应的法律责任

委托期限：

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

意向承租人（签字）：

身份证号码：

代理人姓名： 性别： 年龄：

身份证号码：

附件4：

**投标保证金说明**

1、投标人在递交投标文件的同时，应按招标文件中“投标人须知前附表”规定的金额递交投标保证金。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合招标文件中“投标人须知前附表”的规定。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在2025年8月12日 16：00前到达投标保证金专用账户。如投标保证金在2025年8月12日 16：00前未到账，作未缴纳投标保证金处理。

2、投标保证金递交的要求如下：

（1）投标保证金专用账户：

名 称：常州新奔建设发展集团有限公司

账 号：01061012010000002463

开户行：江南农村商业银行奔牛支行

**上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。**

（2）投标保证金金额：

投标单位（自然人）每标段保证金，必须在2025年8月12日 16：00前时间前用转账支票、电汇、网上银行等方式（现金除外）自行将保证金从基本账户解进到保证金专用账户。（说明;保证金金额根据各单项物业分别缴纳，具体见物业简介）

（3）投标单位缴纳投标保证金后，凭银行进账单到奔牛镇财政所3楼303室开具投标保证金付款凭证【保证金付款凭证必须在2025年8月12日 16：00前到账并换取，若已到账却没在规定时间来换取的，逾期不再换取】。

3、投标保证金的退还：中标人的投标保证金在签订合同并缴纳足额租金后五个工作日内退还；其余投标人的投标保证金，在竞标结束后五个工作日内退还。投标保证金退还至缴纳账户。

注：有下列情形之一的,保证金不予退还：交易保证金：是指意向承租人为保证接受招租公告中的全部条件，并保证以不低于公示的租金底价承租标的而缴纳的保证金。若出现以下任何一种情形时，交易保证金作为违约金不予返还：

（1）意向承租人在报名截止日后单方撤回承租申请的；

（2）开标时，各意向承租人针对标的均不应价造成标的流拍的；

（3）成交后，承租人无正当理由不签署或未在规定的时间内签署《竞价成交确认书》或《房屋租赁合同书》的；

（4）成交后，承租人不支付或者未按期支付首期租金、承租押金及佣金的；

（5）采用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与本次竞租的。

（6）投标人涉嫌违法违规或被投诉,在调查处理期间,保证金暂不退还,待调查处理结果明确后按规定处理;

（7）法律法规或招标文件规定的其他情形。