宜泸高速临港管理中心右侧土地招租项目

**公开招租文件**

四川宜泸高速公路开发有限责任公司

2024年4月

目 录

[第一章 公开招租公告 4](#_Toc414431069)

[第二章 招租须知 7](#_Toc414431070)

[第三章 相关要求 13](#_Toc414431076)

[第四章 公开招租文件格式 15](#_Toc414431079)

# 第一章  宜泸公司闲置土地公开招租公告

宜泸公司拟对位于宜宾市三江新区沙坪街道火花村（宜泸高速临港管理中心）右侧空地实行公开招租。现就有关事项说明如下：

一、项目主要内容

1.项目名称：临港管理中心右侧空地

2.项目地点：四川省宜宾市三江新区宜泸高速临港管理中心右侧

二、招租场区基本情况

临港管理中心右侧空地面积3115.47㎡。

三、招租条件

招租底价为5元/平方米，合同签订期限为5年，合同到期后在同等条件下具有优先续租权。

三、承租商资格要求

1.具有独立法人资格；

2.具有年检合格的营业执照；

3.具有良好的财务状况及商业信誉；

4.在经营活动中无重大违法和拖欠租金行为；

四、获取招租文件方式和时间

1.时间：2024年4月29日至2024年5月10日。

2.获取方式：通过宜泸宜叙公司官网（http://www.scylgsgl.com/）下载招租文件。

3.踏勘现场：承租方自行与招租人联系踏勘现场事宜。

五、递交承租文件截止时间及地点

1.截止时间：2024年5月10日17：00前

2.递交承租文件地点：四川省宜宾市翠屏区牟坪镇宜叙高速绥庆管理中心资产经营部。

3.开标时间：2024年5月11日10：00开始

4.开标地点：四川省宜宾市翠屏区牟坪镇宜叙高速绥庆管理中心二楼会议室。

4. 超过截止时间和未按规定密封的招租文件，恕不接受。

六、联系方式

招 租 人：四川宜泸高速公路开发有限责任公司

地　　址：四川省宜宾市翠屏区牟坪镇宜叙高速绥庆管理中心

联 系 人：卿光娅

电 话：13778444512

# 第二章 招租须知

## 一、总则

1.适用范围

本招租文件仅适用于本次招租公告中的所叙述的内容。

2.本次招租承租方必须符合下列条件：

具有独立法人资格；具有营业执照；具有良好的财务状况及商业信誉，并在人员、设备、资金等方面具有承担本项目实施的能力；在经营活动中无重大违法和拖欠租金行为；具有依法缴纳税收的能力；具有良好的银行资信，没有处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态。法律、行政法规规定的其他条件。

3.其他

3.1无论招租中的做法和结果如何，承租方均应自行承担所有与参与招租活动有关的全部费用。

3.2无论招租结果如何，出租方均无向承租方解释其成交或未成交原因的义务。

3.3无论成交与否，已购买招租文件的承租方对招租文件负保密责任。

## 二、招租文件说明

1.招租文件的组成

1.1招租文件用于阐明招租项目的服务范围、招租程序、招租内容、合同草签和条款以及评定成交的标准。具体包括以下内容：

（1）招租公告

（2）招租须知

（3）出租内容及相关要求

（4）招租响应文件格式

1.2招租文件以中文编印，且以中文为准。

1.3除非有特殊要求，招租文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，承租方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

1.4招租文件的澄清和修改

1.4.1承租方对招租文件如有需要澄清或疑问，应以书面方式（包括信函，邮件下同）通知到招租人。招租人将视情况在招租文件中所述的招租截止日期3日前以书面方式予以答复，同时将不标明疑问来源的书面答复函发每个购买招租文件的所有承租方。

1.4.2在招租文件中所述的招租截止日期3日前，招租人可主动地或在解答承租方提出的澄清问题时对招租文件进行修改。

1.4.3招租文件的修改将以书面方式通知到已购买招租文件的所有承租方，并构成招租文件的一部分，对所有承租方均具有约束力。

1.4.4承租方在收到上述通知后，应立即向招租人回函确认。

1.4.5为使承租方有充分的时间对招租文件的修改部分进行研究，招租人可适当延长招租截止期。

## 三、招租响应文件的编写

承租方应按招租文件的要求准备招租响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，准确性及完整性，以使其报价对竞争性招租文件做出实质性的响应，否则其招租资格有可能被招租小组否决。

1.招租响应文件的组成

（1）报价函

（2）法定代表人身份证明书

（3）授权委托书

（4）承租用途说明

2.招租有效期

自提交招租响应文件之日起，有效期为30日。

3.招租响应文件的签署、密封和标记

3.1招租响应文件共1份。招租文件均应采用A4纸印刷，装订成册，编制目录和页码，不得采用活页装订，宜采用双面打印、软封面包装。

3.2招租文件的签署：

招租文件除封面、封底、目录、分隔页外，其余每一页均应加盖承租方单位公章，并由承租方的法定代表人或其委托代理人签署姓名。

3.3招租文件的密封、标记：

在招租文件封套的封口处加盖承租方单位公章。封套上注明项目名称、招租人名称和地址及“在2024年5月11日10时00分前不得拆封”字样。

## 四、招租响应文件的提交

截止时间：2024年5月10日17时00分

招租响应文件递交地址：四川省宜宾市翠屏区牟坪镇绥庆管理中心资产经营部。

## 五、报价、协商、成交

1.招租承租方发生以下条款情况之一者，视为无效协商，其招租文件将被拒绝：

（1）逾期送达的；

（2）承租方的报价低于最低限价的；

（3）法律、法规规定的其他情况。

2.招租响应文件属于下列情形之一的，招租小组有权将其作废标处理。

（1）提交的有关资格证明文件不真实，提供虚假报价材料的；

（2）招租谈判会议开始后，承租方撤回招租响应文件，退出招租的；

（3）承租方串通报价的；

（4）单位负责人为同一人或存在直接控股或管理关系的不同承租方，不得同时参加同一招租项目；

（5）不同承租方的响应文件不得由同一单位或者个人编制；

（6）不同承租方不得委托同一单位或者个人办理承租事宜。

（7）承租方向出租方提供不正当利益的；

（8）成交承租方不按规定签订合同的；

（9）法律、法规规定的其他情况；

3.招租小组的组成

出租方据本项目的特点组成招租小组，其成员为不低于5人的奇数组成，招租小组为公司正式员工且具有中级及以上职称的占比不低于60%。招租小组负责对招租响应文件进行综合评审，评选出成交承租方。

4.招租程序

整个招租过程将严格按照 “公开、公平、公正”的原则进行：

4.1招租按招租文件规定的时间和地点进行。

4.2招租以抽签的形式确定谈判顺序，由招租小组分别与各承租方进行谈判。招租文件有实质性变动的，招租小组将以书面形式通知所有进入招租程序的承租方。

4.3招租内容：承租方企业基本情况、相关技术参数响应程度、价格因素、业绩、资信情况及售后服务承诺措施等与招租有关的事项。

在招租过程中招租的任何一方不得向他人透露与招租有关的技术资料、价格或其他信息。

4.4招租谈判结束后，由承租方在规定时间内进行书面最后一次报价及承诺，**最后根据符合承租方要求，且报价最高的原则确定第一成交候选人**。

如招租文件有实质性变动的，招租小组须通知所有参加招租的承租方。招租承租方根据招租文件或其补充文件在规定的时间里提出有关书面建议及做出相关的书面承诺，并报出最终报价。招租小组在此基础上公平确定成交承租方。超出规定时间没有进行最终报价的承租方，视为放弃最终报价，以响应招租文件报价为准。

5.成交通知

5.1招租结束15日内，招租人将以书面形式发出《招租结果通知书》一经发出即发生法律效力。

5.2《招租结果通知书》将作为签订合同的重要依据之一。

5.3对未成交者，出租方不对未成交原因做出解释

6.签订合同

6.1成交承租方收到《招租结果通知书》后15日内与招租人签订合同。

6.2招租文件，承租方的招租响应文件及双方确认的澄清文件及承诺等均具有法律效力，均是合同的组成部分。

# 第三章 相关要求

一、投标报价

1.各意向承租方以不低于招租底价进行报价。

2.意向承租方需要承诺：具有良好的财务状况、良好的资信、融资渠道和支付能力；具有良好的商业信誉，最近三年无不良信用记录。

二、场区使用约束性要求

1.本场区只能用于国家法律法规允许的项目，不允许承租后用于生产加工类项目或重污染、噪音大的项目，且在经营过程中，需符合法律法规和行业相关安全环保要求。

2.意向承租方竞租成功后，在租赁期间，要严格遵守有关法律法规及我单位的有关规定：

2.1不得擅自修建永久性的建筑及设施；

2.2不得将租赁标的转租他人，不得将租赁标的物用于抵押等有损出租方利益的行为；

2.3不得有聚众赌博和其他违反国家法律法规等有关规定的行为，同时不得存放易燃易爆及伤害人身安全等物品。租赁期内所发生的一切违纪违法及安全事故及责任均由承租方承担。

3.租赁期满后，如承租方不再续租，承租方应将承租场区及附属设施设备完好的交还给出租方。

三、租赁期间相关费用及税金

租赁期间，除使用该场区所产生的土地相关的费用由出租方承担外，其余所有费用均由承租方自行承担。

# 第四章 招租响应文件格式

**(项目名称)**

**招 租 响 应 文 件**

项目编号：( )

**报价人： （盖单位章）**

**法定代表人： （签字）**

**日期： 年 月 日**

## 目 录

一、报价函

二、法定代表人身份证明书

三、授权委托书

四、承租用途

##

## 一 报价函

报 价 函

致： （招租人名称）

1.我方已仔细研究了（项目名称）招租文件的全部内容，经踏勘现场，研究招租文件、相关要求和认真细致的计算后，我公司决定参与本项目的竞标，愿意以人民币 元/平方米（大写： ）的招租报价承租该场区。

2.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销招租响应文件。

3.如果我方投标报价中标，我方将履行招租文件的各项要求，与贵公司签订正式的租赁合同，并按合同约定条款承担我方的责任。

4.如我方未能按招租文件的规定进行报价，你方可以将我方视为未能完全响应投标而作无效标处理。

 承租方： （盖单位章）

 法定代表人或其委托代理人： (签字)

 地址：

 电话：

日期 ： 年 月 日

## 二 法定代表人身份证明书（格式）

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：

身份证号码： 　职务：

系 （报价人名称）的法定代表人。

特此证明。

报价人： （盖单位章）

 年 月 日

## 三 授权委托书

本人 （姓名）系 （申请人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）招租响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

 委托期限：

代理人无转委托权

附：营业执照、法定代表人身份证明、委托人身份证明

 申请人： （盖单位章）

 法定代表人： （签字）

 身份证号码：

 委托代理人： （签字）

 身份证号码：

 年 月 日

## 四、承租用途

（由承租方自行编写承租用途）

##