**如 东 县 岔 河 镇**

**公 共 资 源 交 易 中 心**

**招租文件**

**（第二次）**

**项目名称：如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目**

**招租人名称：如东县岔河镇兴河、兴发、启秀、龙凤村股份经济合作社**

**代理机构名称：大洲设计咨询集团有限公司**

**二O二五年十月十三日**

**第一章** **招租公告**

**项目概况**

如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目，已经如东县岔河镇兴河、兴发、启秀、龙凤村股份经济合作社批准实施，现采用公开招租方式进行，潜在竞租人应在“如东县限额交易网”获取招租文件，并于2025年10月23日下午2时30分（北京时间）前递交招租文件。

**一、基本情况**

项目名称：如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目

**最低限价：24万元/年，最低限价为一年租金，投标报价低于最低限价的作无效投标处理。**

招租厂房简介：如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目位于岔河镇深蓝优家智造园，地址为江苏省南通市如东县岔河镇黄河路88号，S225省道西500m，交通便利，出租厂房又临近智造园主干道，货车进出顺畅，物流中转高效。厂房面积为1484.19㎡，局部三层，其中：一层面积990.11㎡，层高12米；二层、三层面积均为228.94㎡；楼梯及阁楼36.2㎡；预留电梯安装空间，厂房内空间规整，满足生产、仓储、办公等多元素需求，供水已到厂房内、工业用电电缆已到配电箱（智造园总配电），可接线使用。厂房为建成首次出租，现为毛坯房，可根据租用实际需求装饰。

租赁期限：厂房为建成首次出租，期限5年，起止时间以合同签定时间为准，租期内承租人不得将房产转租，或借场所给其他人员经营，租赁期满后，若继续出租，原承租人同等条件下优先。

**二、竞租人资格要求：**

1、企业法人和个体工商户均可报名参与本项目。

2、企业法人、个体工商户须符合下列条件：

（1）具有独立订立合同的能力；
  （2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的，且企业无违纪行为和不良记录。

**三、获取招租文件**

时间：2025年10月13日至2025年10月23日。

地点：如东县限额交易网。

方式：由各竞租人在“如东县限额交易网”自行下载。

**四、招租文件提交**

招租文件提交截止时间：2025年10月23日下午2:30分（北京时间）

地点：本项目采用不见面招租，招租当日，竞租人不必抵达现场，仅需在任意地点通过“如东县限额交易网”参加会议。

**五、开启**

招租文件开启时间：2025年10月23日下午2:30分（北京时间）

地点：如东县限额交易网

**六、公告期限**

自本公告发布之日起10个日历天。

**七、其他补充事宜**

**7.1本项目采用不见面招租，招租当日，竞租人不必抵达现场，仅需在任意地点通过“如东县限额交易网”参加会议。截止时间后需要进行招租文件的解密，并根据需要使用聊天室与现场竞租人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。具体操作流程可参见《操作手册》。竞租人须在投标截止前按照招租文件要求将招租文件上传至系统内相应位置。**

**7.2解密时间：在招租人确定解密时间后半小时内完成（如因竞租人个人原因，未在限定时间内完成解密的，将退回其招租文件）。**

**如东县限额交易网技术服务联系电话：0513-84800088。**

**7.3本项招租文件必须自行登录如东县限额交易网的项目投标方业务系统进行网上报名（即下载本项目招租文件），否则拒收招租文件。**

**7.4本项目竞租时不需要提供纸质招租文件。**

**7.5本项目竞租保证金为50000.00元，采用现金、电汇、转账的形式，不接受其他方式的保证金。竞租保证金转为房屋押金，待租赁期满经招租人确认后退还。**

**收款人：如东县岔河镇财政工作办公室，开户行：江苏如东农村商业银行股份有限公司岔河支行，账号：3206230551010000141146**

**采用现金方式缴纳的，各投标人于开标当天截止时间前缴纳至如东县岔河镇便民服务中心（银河工业园区星际大酒店2楼西侧）。**

**注：竞租人提交招租文件后则视为完全响应本项目招租文件，若中途退出或放弃竞租，竞租保证金不予退还。**

**7.6若竞租人为一家单位时，竞租人有权视情况而决定是否现场继续竞租，若继续竞租，在原始报价（文件中的报价）的基础上必须进行一轮加价。**

**7.7如遇到特殊情况，竞租时间顺延或由招租人另行通知。**

**7.8在最低限价的基础上，意向竞租人进行自由报价，最高价中标。竞租者第一轮必须应价，且不得低于最低限价，否则视为放弃竞租，不得再参加下一轮竞租。**

**7.9本次竞租代理服务费由成交人支付，竞拍服务费按成交价的0.26%收取（按成交价计算的实际竞拍服务费用小于1000元的，按1000元计），请各竞租人将此费用一并考虑在报价中，不单独列支。成交人在中标公示期满后领取竞租确认单前向招标代理单位缴纳。**

**八、对本次招租提出询问，请按以下方式联系。**

1、招租人信息

名 称：如东县岔河镇兴河、兴发、启秀、龙凤村股份经济合作社

地址：如东县岔河镇

联系方式：曹小栋13656296789、桑林华13806272308、李爱平13921692578、李云18762841466

2、代理机构信息

名 称：大洲设计咨询集团有限公司

地 址：如东县长江路399号

联系方式：18806270867

3、项目联系方式

联系人及联系方式：曹小栋13656296789、桑林华13806272308、李爱平13921692578、李云18762841466

**第二章 竞租须知**

一、项目简介：

如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目位于岔河镇深蓝优家智造园，地址为江苏省南通市如东县岔河镇黄河路88号，S225省道西500m，交通便利，出租厂房又临近智造园主干道，货车进出顺畅，物流中转高效。厂房面积为1484.19㎡，局部三层，其中：一层面积990.11㎡，层高12米；二层、三层面积均为228.94㎡；楼梯及阁楼36.2㎡；预留电梯安装空间，厂房内空间规整，满足生产、仓储、办公等多元素需求，供水已到厂房内、工业用电电缆已到配电箱（智造园总配电），可接线使用。厂房为建成首次出租，现为毛坯房，可根据租用实际需求装饰。

**二、租金缴纳方式：采用先租后用的方式，签订合同前承租人一次性付清第一年租金，第一年期满前一个月缴纳下一年租金，以此类推。【如承租人在规定时间内不能按期足额缴纳租金，视为违约，出租人有权终止合同。所造成的损失由承租人承担】**

**三、租期：厂房为建成首次出租，期限5年，起止时间以合同签定时间为准，租期内承租人不得将房产转租，或借场所给其他人员经营，租赁期满后，若继续出租，原承租人同等条件下优先。**

**四、出租房屋用途及要求：**

1、承租人可用于工业生产经营或作仓储用房，不得生产、经营、堆放化学危险用品；

 2、出租房屋为建成首次出租，现为毛坯房，装饰装修由承租人负责，但不得破坏房屋承重结构，租赁期满后，承租人除将所添置的生产设备、办公家具、货架、电器设备、门楣招牌等收回，其他结构性装饰、装潢不可移动部分（含大门）归出租方所有。

五、竞租人须在报名前仔细阅读招租公告和招租文件，详细咨询了解此次招租的相关情况，并可与招租联系人联系咨询。竞租人一旦提交招租文件后，就视同对此房产现状等情况已完全了解和认可，并愿意承担相关责任。

六、本次招租实行竞租者自愿，坚持公开、公平、公正、最高报价中标的原则。

七、本项目招租采用“增价”方式。原始报价不得低于最低限价，不见面系统内**加价时须为1000元的整数倍。本项目有三轮竞价，每轮系统报价时间为5分钟（各竞租人的原始报价不唱标，报价每轮只唱最高价，若出现竞租人的报价不高于前一轮报价最高价的，则视为退出下一轮报价。若第三轮报价最高价相同的，则继续竞租直至出现唯一最高价），凡报价必须大于、等于原始报价及前一轮的价格和招租文件中的最低限价，最终报价最高的中标。竞租人自由报价（竞租人第一轮必须应价，且不得低于原始报价，否则视为弃标，不得再参加下一轮竞租）**。

八、踏勘现场：竞租人自行组织踏勘并承担由此产生的全部费用，竞租成交后，承租人不得以不了解或不完全了解竞价标的物为由，提出取消该项交易，由此产生的纠纷及带来的损失由承租人承担，并没收竞租保证金。

九、招租人与成交人签订《竞租确认单》。成交人拒签《竞租确认单》的，由其承担一切法律责任。成交后，成交人与招租人须在公示结束后7天内签订合同，无正当理由放弃中标的或不签订合同的或签订合同后不履约的，项目竞租保证金将不予退还，并承担因违约造成的各项损失，招租人按照相关规定重新组织竞租活动。

**第三章 招租文件格式**

**1.招租文件分为资审文件和经济标文件两个部分。**

**2.各竞租人须按招租文件要求将“资审文件”的组成文件上传至“资审文件”内，将按招租文件要求将“经济标文件”的组成文件上传至“经济标文件”内。**

**3.招租文件内容**

**A资审文件部分：**

（1）竞租人为个体工商户或企业法人的，提供营业执照营业执照原件扫描件，法人（负责人）委托书（如有），法定代表人（负责人）及经办人有效身份证原件扫描件。（加盖红色公章）

**（2）竞租保证金缴纳凭证扫描件（若为现金形式的，无需提供）。**

**B经济标文件部分**

\*（1）报价单（**本报价单金额须与系统报价一致**）；

**注：系统内须按上述规定上传PDF扫描件（若采购文件要求提供原件扫描件的，须提供原件扫描件）。如遇系统问题请联系电话:0513-84800088。**

**法 定 代 表 人 （负责人）授 权 委 托 书**

如东县岔河镇兴河、兴发、启秀、龙凤村股份经济合作社：

 本授权书声明：

我（姓名） ，系（竞租人全称） 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 如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目 的竞租，全权代表我公司处理本次招租活动的一切事宜。

授权委托人在本项目招租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）：

 日期： 年 月 日

附法定代表人（负责人）及授权委托人（即经办人）身份证原件扫描件

 **报 价 单**

如东县岔河镇兴河、兴发、启秀、龙凤村股份经济合作社：

1. 项目名称：如东县岔河镇深蓝优家智造园厂房出租项目
2. 我单位根据该项目招租文件的规定，经考察现场和研究招租文件后，**每年租金以人民币(大写) （小写）： 元） 作为响应报价**。

单位名称(加盖公章)：（自然人无需盖章）

法定代表人（负责人）、自然人(签字或盖章)：

 年 月 日