

凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房公开招租项目招租公告

(招标编号：20250806)

项目所在地区：江苏省, 盐城市, 市辖区

一、招标条件

本凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房公开招租项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 7 万元，招标人为江苏省盐南高新技术产业开发区新都街道南港社区居民委员会。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模 凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房公开招租项目，本项目为一个标段。

一标段：凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房，面积约 100 平方；

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房公开招租项目；

三、投标人资格要求

(001 凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房公开招租项目)的投标人资格能力要求：3.1 中华人民共和国境内具备完全民事行为能力的自然人或依法设立并有效存续的企业法人或其他经济组织（除法律另有规定者外）均可报名参加投标。

3.2 该标的无国有土地使用证及房屋所有权证。租赁标的以现场实际面积为准，如有误差不影响成交价。

3.3 不得经营加工自制食品及其他按规定不得向未成年人销售的物品。承租方必须保证房屋环境的整洁性与承租商的稳定性。

3.4 标的租赁用途为商业，如涉及仓储则不得存放易燃易爆等危险物品。

3.5 投标人在承租期间不得从事易燃、易爆物品、化学危险品、带噪音和污染环境影响居民正常生活的加工作业，如有违反，招标人可立即取消其承租资格，扣除其履约保证金并追究其他损失。

3.6 投标人在参与投标前须自行向工商及产权单位等相关部门了解能否办理经营执照等事宜，如后续无法办理营业执照责任由投标人自负。

3.7 本房产按现状招租，投标人可自行去现场勘察，参加投标即视为对招租房屋的实际状况已充分知情，并基于自身自主意思表示参与投标。承租期内有关房屋的维修, 养护，改造等

一切支出（如房顶防漏，创文创卫等）均由承租人承担。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 08 月 06 日 08 时 00 分到 2025 年 08 月 11 日 18 时 00 分

获取方式：盐城市金融城 6 号楼 1510 室获取纸质文件

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 08 月 12 日 15 时 00 分

递交方式：盐城市金融城 6 号楼 1510 室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 08 月 12 日 15 时 00 分

开标地点：盐城市金融城 6 号楼 1510 室

七、其他

4、投标保证金

4.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金有牵头人递交，并应符合有关规定。

4.4.2 本项目的投标保证金数额为人民币 2000 元，各参加投标单位在开标时须向招标人提交投标保证金，投标保证金详见前附表，投标保证金的形式为现金。投标人应当在投标文件递交截止时间之前将投标保证金用信封密封好，带至开标现场，交工作人员核验。

注 对信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（试行）》（苏信用办〔2021〕17 号）评定为 AA 级及以上的投标人免交投标保证金，投标时需提供经市发展改革委（市信用办）备案的第三方信用报告复印件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。

信用承诺替代投标保证金。本项目接受投标人以“投标保证金信用承诺函”方式替代投标保证金，投标保证金信用承诺函作为投标文件组成部分一并提交招标人，除法定例外情况，在有效期内（提交投标文件截止时间后到招标文件规定投标有效期终止前）不得撤销撤回（投标保证金信用承诺函参照附件）。

在我市公共资源交易领域存在履约不良行为，并在被记录有效期内的投标人，自动丧失在全市工程建设项目招投标中使用“投标保证金信用承诺函”资格，全市工程建设项目招标人均可拒绝接受其使用“投标保证金信用承诺函”。

4.4.3 投标保证金的退还：

有投诉（异议）的项目，投诉（异议）相关投标人投标保证金一律暂不退还。

因恶意投诉（异议）的、利用保密信息投诉的及投诉（异议）不实的投诉行为被通报的，自通报之日起 6 个月内，投诉（异议）人所有投标项目的投标保证金在招标项目签订合同后予以退还。

投诉人故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的给他人造成的损失，投诉人依法承担赔偿责任。招标人直接扣减相应数额，确认应予退还保证金的数额，并经监管机关存档后，办理退款手续。

4.4.4 保证金退还时间：

如无投诉等特殊情况，评标结束后退还非中标人的投标保证金。中标人投标保证金在其缴纳履约保证金后退还。

4.4.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- ②中标人无正当理由拒绝签订合同；
- ③中标人弄虚作假骗取中标，其他投标虚假、恶意投诉或反映，干扰招投标活动的；
- ④投标人或项目经理业绩为虚假业绩，并经查属实的。
- ⑤招标人保留对中标人实地考察的权利，如在实地考察过程中发现中标人投标时提供的相关材料、证明、业绩等与实地考察结果不符，存在弄虚作假情况的，将取消其中标资格，并不予退还其投标保证金。

5、履约保证金

本项目中标人的投标保证金在缴纳履约保证金后无息退还。履约保证金为本次承租金额（三年总租金）的 5%，中标公示结束后 5 日内汇至招标人指定账户，否则，招标人取消其成交人资格，在合同期满后且与招标人结清所有往来账款并且交还承租的房屋后予以无息退还。

6、出租房屋简介、租赁期限、租金底价

6.1 投标对象介绍：具体平面布置请实地勘察。

6.2 投标价格包含内容：凤凰汇小区商办楼 02 号楼一层北侧管理用房公开招租

6.3 租金底价：租金底价详见报价单；

6.4 租赁经营期限：叁年。

6.5 租金：租金为投标人所报每年单价，投标成交后 10 日内签订房屋租赁合同，成交人在合同签订后三日内缴纳第一年租金（未按时足额交纳租金的，招标人有权取消其中标人资格），交房日期即为租期起始日。该价格为招标人净得价，所涉及物业管理费（物业费在签订房屋租赁合同时与租金同时缴纳）、房产税、水、电等所有相关费用均由承租人承担。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：江苏省盐南高新技术产业开发区新都街道南港社区居民委员会

地 址：江苏省盐南高新技术产业开发区新都街道南港社区

联 系 人：管先生

电 话：0515-69977000

电子邮件：/

招标代理机构：江苏骏通建设项目管理咨询有限公司

地 址：盐城市金融城 6 号楼 1510 室

联 系 人：赵女士

电 话：15380596666

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）