

JLSKY-2023-0501

(招标编号: JLSKY-2023-0501)

项目所在地区: 吉林省, 长春市, 农安县

一、招标条件

本农安县肉牛产业融合发展示范园区建设项目资产对外出租项目(三次)已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金 0,招标人为农安县城市运营建设有限公司。

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: /

范围: 本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

(001)农安县肉牛产业融合发展示范园区建设项目资产对外出租项目(三次);

三、投标人资格要求

(001 农安县肉牛产业融合发展示范园区建设项目资产对外出租项目(三次))的投标人资格能力要求: /;

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2023 年 06 月 01 日 08 时 30 分到 2023 年 06 月 07 日 16 时 00 分

获取方式: 现场获取

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2023 年 06 月 28 日 14 时 00 分

递交方式: 吉林省坤宇项目管理有限公司开标室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2023 年 06 月 28 日 14 时 00 分

开标地点: 吉林省坤宇项目管理有限公司开标室

七、其他

农安县肉牛产业融合发展示范园区建设项目资产对外出租项目(三次)招租公告

项目编号: JLSKY-2023-0501

一、招租条件

吉林省坤宇项目管理有限公司受农安县城市运营建设有限公司的委托,对项目编号为

JLSKY-2023-0501 的“农安县肉牛产业融合发展示范园区建设项目资产对外出租项目（三次）”进行公开招租, 为保证项目顺利实施, 择优选定承租人, 现发布招租公告, 诚邀符合条件的法人、其他组织、自然人参与本项目。

二、项目概况及要求

2.1 项目编号: JLSKY-2023-0501。

2.2 项目名称: 农安县肉牛产业融合发展示范园区建设项目资产对外出租项目（三次）。

2.3 采购方式: 公开招租。

2.4 预算金额: 标的招租底价为

(1) 综合楼、综合楼一、业务用房建筑物出租收入 1.2 元/平方米·天, 即 438 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 47060.46 平方米。

(2) 车间建筑物出租收入 1 元/平方米·天, 即 365 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 59507.85 平方米。

(3) 冷库建筑物出租收入 1.3 元/平方米·天, 即 474.50 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 6580.41 平方米。

(4) 库房建筑物出租收入 0.8 元/平方米·天, 即 292 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 19555.63 平方米。

(5) 普通牛舍建筑物出租收入 0.4 元/平方米·天, 即 146 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 8043.01 平方米。

(6) TMR 加工厂建筑物出租收入 0.9 元/平方米·天, 即 328.5 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 1313 平方米。

(7) 干草库、饲料库建筑物出租收入 0.6 元/平方米·天, 即 219 元/平方米·年计算, 出租建筑面积 2034.70 平方米。

(8) 物业管理费 1 元/平方米·年。

(9) 保证金 100 元/平方米。

(10) 其他资产租金另行商议。

以上租金每隔 5 年按照 3.35% 速度增长; 可以整租或者按照面积分租, 租赁单价相同。具体以成交有效报价为准, 采取上打租方式租金支付, 按年缴纳, 于下一年租期起始日 30 日前交纳完结, 第一年房屋租金于合同签订前全部交纳;

在租赁期限内, 年租金不增不减, 当遇到不可抗力时 (比如 2020 年新冠病毒疫情等), 按照当年国家或地方政府政策规定并结合实际情况, 经招租人相关会议审批后, 可以调整年租金。

2.5 本次招租价格在 2.4 条款中 (1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7) 的基础上降价 20% 为标的招租底价。

2.6 项目基本情况：项目建设地点位于农安县巴吉垒镇，项目分为两个地块。

地块一位于农安县巴吉垒镇南 6.5 公里处，西侧为省道 001，南侧和北侧为规划道路，东侧为规划建设用地。

地块二位于农安县巴吉垒镇双榆树村，西侧为长春市绿色循环畜牧产业示范园，东侧和北侧为双榆树村耕地，南侧为规划道路。

项目总占地面积为 243441m²，总建筑面积为 148044m²，主要建设内容包括肉牛深加工及冷链仓储区、肉牛标准化养殖区、公用工程及厂区硬化绿化等。肉牛标准化养殖区养殖户入驻后，年可饲养肉牛 1200 头；肉牛深加工及冷链仓储区企业入驻后，年加工生牛肉约 7950 吨，年生产牛肉熟食产成品约 3975 吨。

项目于 2023 年 12 月 31 日完工交付使用。

此房屋以现状招租，涉及消防、用水、用电等需要审批或批准或备案的事项，由承租人自行协调有关单位妥善处理，所需费用由承租人自行承担，出租人予以配合。

2.7 租赁期限：本次招租标的租赁期限为 10 年，2023 年 12 月 31 日至 2033 年 12 月 31 日(含六个月的免租装修期)，具体日期以租赁合同为准。租赁期满时，如根据当时政策和需求继续租赁，原承租人在无违约情形前提下享有以同等条件(主要指租金标准及支付时间、方式，租赁期限)优先承租的权利。

2.8 服务标准：优质服务。

2.9 服务地点：农安县巴吉垒镇。

三、竞租人资格要求

3.1 竞租人为法人或其他组织的：须在中华人民共和国境内注册、具有独立法人资格(竞租人为法人)，提供营业执照(五证合一)等证明文件；单位负责人为同一人或存在控股参股、关联关系的不同单位等，不得同时参加竞租；

3.1.1 中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)中竞租人近三年须无犯罪记录；

3.1.2 未被列入信用中国网(www.creditchina.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3.2 竞租人为自然人的：须为中华人民共和国公民、具有完全民事责任能力。(须提供房产证或身份证)；

3.2.1 提供由本人签字画押的无犯罪记录承诺书；

3.2.2 提供由本人签字画押的未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺书。

3.3 不接受与我单位及所属单位有过民事纠纷的法人和自然人参与竞租，竞租人须提交以前不涉及与我单位及所属单位有过民事纠纷和不涉黑恶的承诺书。

3.4 不接受联合体竞租。

四、招租文件的获取

4.1 凡有意参加者，请于 2023 年 06 月 01 日至 2023 年 06 月 07 日(法定公休日、法定节假日除外)，每日上午 9 时 00 分至 11 时 30 分，下午 13 时 30 分至 16 时 00 分(北京时间，下同)办理，

需准备以下资料的复印件加盖公章一套：

竞租人为法人的需提供：营业执照（副本）、法人授权委托书或单位介绍信、被授权人身份证。

竞租人为其他组织的需提供：营业执照（副本）等证明材料、企业负责人授权委托书或单位介绍信、被授权人身份证。

竞租人为自然人的需提供：本人身份证。

4.2 招租文件每套售价 500 元，售后不退。

五、竞租文件的递交

5.1 竞租文件递交的截止时间(竞租文件递交截止时间)为 2023 年 6 月 28 日 14 时 00 分,地点为长春市宽城区台北明珠建设项目一期 E1 号楼 602 号，吉林省坤宇项目管理有限公司开标室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的竞租文件，招租人不予受理。

5.3 竞租人在竞租文件递交截止时间前,应按照有关规定提供不少于人民币 5 万元(伍万元)的竞租保证金。

六、发布公告的媒介

本公告在中国政府采购网、中国招标投标公共服务平台上发布。

七、联系方式

招租人：农安县城市运营建设有限公司

地址：农安县德彪街 444 号

联系人：马福东

电话：15844147788

代理机构：吉林省坤宇项目管理有限公司

单位地址：长春市宽城区台北明珠建设项目一期 E1 号楼 602 号

联系人：刘佳琪

电话：18843165511

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：农安县城市运营建设有限公司

地 址：农安县德彪街 444 号

联 系 人：马福东

电 话：15844147788

电子邮件：1200011215@qq.com

招标代理机构：吉林省坤宇项目管理有限公司

地 址：长春市宽城区台北明珠建设项目一期 E1 号楼 602 号

联 系 人：刘佳琪

电 话：18843165511

电子邮件：1051910060@qq.com

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）