**全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐对外招租项目**

全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐项目建设及其基础设施基本建好，为提高项目资金的使用效力，体现公开、公平、公正、诚实信用的定价原则，经镇政府同意及相关会议研究决定，现拟对其的“承包经营权”对外公开招租，面向具有一定经济实力的企业（单位）或个人进行招租，具体事项如下：

一、项目名称：全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐对外招租项目

二、项目概况

陌上童杨农家乐位于二郎口镇红绿灯1.5km旁，招租标地为民房、餐厅和厨房总面积约300多平方及现有的设施设备等。以上具体状况承租人需自行勘验现场并以现场实际状况为准。不自行勘察现场后果自负。

1. 招租范围：

陌上童杨农家乐位于二郎口镇红绿灯1.5km旁，招租标地为民房、餐厅和厨房总面积约300多平方及现有的设施设备等。以上具体状况需自行勘验现场，并以现场实际状况为准。承租人中标后需要增加或办理的任何费用均由承租人自行承担。

2、付款方式，中标后3日内签订合同前一次性支付全部租金，延期缴款超过10天的，承包合同自行废止并承担违约责任没收履约保证金，履约保证金不再退还。

3、投标人可自行（或联系招标人）踏勘现场，踏勘现场所发生的风险及费用由投标人承担，并将相关费用考虑在投标报价中，中标后不得要求调整中标价。

备注：实际面积和设施内容、质量等具体情况请各投标人到实地查看。若投标人未到标的地实地查看而影响投标准确性、合理性的后果自行负责。

四、承包的具体要求：

1、承包期限及基价：

（1）承包期：承包期 1 年，协议签订期限为1年，中标后3日内签订合同前一次性支付全部租金，延期缴款超过10天的，承包合同自行废止并承担违约责任没收履约保证金，履约保证金不在退还

**（2）承包基价：60000.00元/年****。**

**（3）竞价要求：报价以千元为单位，报价及每次加价幅度不小于1000.00元，**即**60000.00元、61000.00元、62000.00**元，**依此类推，否则其报价无效），各投标人的报价均不得低于（大于或等于）此基价，否则投标无效！**

**（4）履约保证金为第一价格的10%。**

2、经营要求：

（1）租赁期内，要爱护现有设施，不得有人为损坏，每年对设施进行维护在经营过程中出现损坏或质量问题，费用由承租人自行承担。

（2）标的物在租赁期满必须归还招租人，承包人在经营过程中不得故意损坏现场已建设好的设施，经营结束后需将现场设施完好的交付于全椒县策宇劳务有限公司，若有故意损坏需照价赔偿。

（3）乙方（中标人）对所承包，只有使用权、经营权，其产权归全椒县策宇劳务有限公司，承包期内承租人不得自行转租、变卖、转让、抵押。

承租期间，承租方若需添加新的设施和设备，需同招租方协商后，经招租方书面许可，方可添加。承租期满后必须保持所有设施完好无损。

承包人自主经营，经济效益自负盈亏！

承租期间内承租人须按照环境保护要求处理所有污染物。如造成污染，由承租方负责全额赔偿；

3、承包期内遭受自然灾害等所造成的一切经济损失甲方概不承担责任。

4、投标人不得干扰投标、开标活动，否则将废除其投标。

5、在承包期内，中标人应自觉遵守国家的法律法规和政策规定，严禁从事违法活动。如有违反，一切后果自负，招标人有权收回标的，已交的所有承包费归招标人所有，不予退还，并没收履约保证金。

6、在承包期内，倘若中标人擅自将标的转包、转借、转让、抵押给他人或改变用途的，招标人有权单方面终止合同的履行，收回标的，已交的所有承包费归招标人所有，不予退还。

7、承包期满（或合同终止的），中标人应无条件撤出，并按承包合同规定把承包的标的交还给招标人，否则招标人可以安排的其它承包人进场作业并清除中标人财物，其一切经济损失均由中标人自行承担。

8、违约责任：承租人不得用于其他用途。如有违反，招租方有权单方面终止合同，收回相关房屋设施等的使用权；未经招租人书面许可，无论何种因素造成承租人单方面解除承租合同的，承租人需承担招租人的项目全部建设费用和由此造成的一切经济损失。已交的所有承包费及履约保证金归招标人所有，不予退还。

9、本竞价文件未尽事宜，详见承包合同或书面补充协议。

五、投标人相关要求

1、具有独立法人资格的法人单位，投标人需提供营业执照(副本)及复印件、法定代表人授权委托证明书及投标人身份证及复印件（若法律法规要求具有相关资质要求的，且需提供相关证书复印件加盖公章）。

六、投标保证金

1、竞租人竞标时须缴纳竞租保证金500元（中标人需另行支付代理费3000元，不退）；投标保证金为人民币500元（由投标单位现场交纳现金），不中标的投标单位会议结束后退还。投标保证金直接转为履约保证金，履约保证金不足部分补齐。

七、资格审查及投标报价携带资料

1、参加开标会的法定代表人或委托人的身份证（原件）。

2、有效的营业执照（或三证合一）副本（若法律法规要求具有相关资质要求的，且需提供相关证书复印件加盖公章）（复印件加盖投标单位公章）

3、法定代表人证书和本人身份证或法定代表人授权委托书和委托代理人身份证 （复印件加盖投标单位公章），委托人需现场签字。

4、缴纳投标保证金凭证（现场核验）、代理费。

5、投标报价函（单位盖章，法定代表人或委托人签字）。

投标人均须携带以上资料原件或复印件加盖公章、本人签名参加开标会议，以备审查资质。以上资料中1、2、3、4、5项，原件审查后退回，复印件加盖投标单位公章留存（不退）。

八、报价要求

本项目实行一次性报价，不得调整，投标报价函一经报出即不可撤回，否则没收其投标保证金。

**投标书格式按附件规定的格式，一式两份，正本一份、副本一份，装订成册，密封带至开标现场，招标人不接受任何零散件。**

**为确保“公平、公正和诚实信用”的基本原则，由招标人评委会按少数服从多数的原则确定相关程序，并征求投标人的意见。**

九、投标文件提交截止时间及地点

1、收件人：全椒县策宇劳务有限公司

2、时 间： 2023年9月25日15:00时（北京时间）

3、地  点：全椒县策宇劳务有限公司会议室（或按招标人通知地点）

4、联系人：李书记 ；联系电话：13955056989 。

九、开标

1、开标时间：2023年9月25日15:00时

1. 开标地点：同上
2. 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人研究确定是否现场转为二次竞价等方式确定中标候选人并征得投标人同意。
3. 开标程序
4. 接受密封的投标文件并登记。
5. 检查文件的密封性并要求各投标人确认。
6. 投标保证金（代理费）的检查确认。
7. 开标，检查身份证。
8. 商务标报价宣读、登记；检查商务标报价的签字盖章情况。
9. 宣布合格投标人的有效报价，按高者中标原则确定中标候选人。
10. 宣布中标结果，结束。

十、评标办法：按照各投标人的投标报价最高者为第一中标候选人。若最高报价出现等额现象时，则进行二次报价（二次报价不得低于第一次报价），报价高者为排名排序靠前者，以此类推，确定三名中标候选人并排序。

第二次报价仍然不能排序的，则采取“随机抽取法”确定排序。

十一、合同的授予

1、合同授予标准

本招租项目的合同将授予本招租公告（竞价文件）规定所确定的中标人。

2、合同的签订

（1）中标人在接到中标通知书后，必须在本文件规定的时间内，持中标通知书与招标人签订合同。

（2）中标人未按规定缴纳承包费用或未按规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应的法律责任，原第二中标候选人依次递补为中标人。

（3）中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

（4）在不背离合同实质性内容的前提下，中标人可作出特别承诺，为招标人提供更加优惠的服务。

十二、本次招标废标界定：

下列情况之一者，投标文件无效，作为废标处理：

1、未按竞价文件规定提交投标保证金；

2、投标文件字迹模糊不清，给评标造成困难的；

3、报价内容、相关要求没有实质性响应竞价文件要求；

4、缺少以下任何一项内容经评委会确认者：

A、投标人资格证明。

B、投标文件主要内容（具体指；投标书、投标承诺一览表等）加盖投标人鉴章、投标人签名。

十三、发生以下情况保证金将被取消，此类情况包括但不只限于下列各项：

1、开标后投标人在投标有限期内撤回投标：

2、由于中标人的原因致使合同无法履行。

3、本文件规定的其他情况。

8、本竞价公告由招租人和代理机构负责解释。

联系方式：

代理公司：安徽凡信工程项目管理有限公司

联系人：王艳 电话：15755185004

招租人：全椒县策宇劳务有限公司

联系地址：李书记 电话：13955056989

**十四、合同参考格式（以双方签订合同为准，中标后双方签订合同为准及招标人提供详细的清单）**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为充分发挥项目资金使用效益，推进产业带动当地群众经济发展，甲方经过招租方式将其项目位于陌上童杨农家乐位于二郎口镇红绿灯1.5km旁，厅对外招租，招租标地为民房、餐厅和厨房总面积约300多平方及现有的设施设备等。以上具体状况承租人需自行勘验现场并以现场实际状况为准。不自行勘察现场后果自负。

根据《中华人民共和国民法典》及其相关法律、法规规定，本着平等自愿、公平公正的原则，经甲乙双方充分协商，就有关事宜签定本合同如下：

**一、租赁标的基本情况**

甲方将陌上童杨农家乐位于二郎口镇红绿灯1.5km旁，招租标的物为民房、餐厅和厨房，总面积约300多平方及现有的设施设备等所有权归甲方，乙方享有自主经营、管理、使用、收益权。

**二、租赁期限**

 1、租赁期限：1年，即自  年 月 日至 年 月 日止。

 2、租赁期满，乙方应按约定返还全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐项目建设及其基础设施。甲乙双方应对全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐项目建设及其基础设施使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。若甲方对其土地及全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐项目建设及其基础设施继续出租，乙方在同等条件下享有优先承租权，租赁费用等相关事宜另行协商重新签定租赁合同。

**三、租赁费（含土地流转费）用及支付方式**

租赁费用按年支付方式：

1、承包价为： **元/年。**

2、承包期：承包期 1 年，协议签订期限为1年，且需在签订协议前支付一年租金，延期缴款超过10天的，承包合同自行废止并承担违约责任（履约保证金作为承租违约金）。

**四、双方权利义务**

1、甲方确保所提供标的物及附属设施无产权纠纷，若有纠纷由甲方负责处理，由此影响乙方正常经营生产，按其造成实际损失给予赔偿。

2、甲方于此合同签定之日起3日内，标的物及其基础设施（中标后招标人会提供详细的清单）交付乙方经营管理使用。

3、租赁期间乙方享有生产经营自主权，自主经营、自负盈亏、风险自担。在生产经营中所产生的一切费用均由乙方自行承担。

6、乙方在生产经营过程中要注重安全管理。若因安全管理不善造成经济损失及人身伤亡事故，由乙方自行承担全部赔偿费用及刑事责任。

7、乙方对设施要合理使用、妥善保管，若因乙方保管不当或不合理使用，致使甲方设施发生丢失、损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

8、租赁期间未经甲乙双方同意，任何一方不得将租赁的物等设施用于抵押，否则愿承担违约责任。

9、在租赁期内如果遇到国家政策规划征用该地时，双方服从国家需要终止此合同，乙方将使用正常的设备移交给甲方，未到期的租金甲方应退还给乙方。乙方在收到甲方通知之日起15日内将标的物交还给甲方，乙方所有人员退出该地块。

10、合同期满后，乙方保证甲方交予其使用的一切设施（详见双方确认的清单）完好无损，若有损毁，乙方负责维修更换或按价赔偿。

11、租赁期间，乙方若需添加新的设施和设备或进行任何影响外观的改造，需同甲方协商后，经书面许可，方可实施。

12、租赁期间，乙方须负责餐厅周围环境卫生，不得影响周围绿化及污染池塘水质。

**五、违约责任**

此合同签定后，甲乙双方共同遵守履行，不得违约。

若有违约愿承担本合同、招标文件约定的违约金（约定不一致的，以高者计）。

**六**、本合同一式四份，经甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执二份。

甲方（出租方）盖章：   乙方（承租方）盖章：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

时间： 时间：

   十五、附件：投标文件封面、报价书、法定代表人授权书格式。

 全椒县策宇劳务有限公司

二○二三年九月

附件1

全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐对外招租项目

**投 标 文 件**

投 标 人：

法定代表人或其委托代理人：

日    期：         年        月         日

 **附件2**

**报价书**

致:     ：

我公司己经认真阅读《全椒县二郎口镇二郎村陌上童杨农家乐对外招租项目》，决定参加报价。

1、我方愿意按照招租公告规定的各项要求，承包期1年，每年的报价为（大写）：承包费   万元(人民币)。

（上述费用必须为：60000.00元/年、61000.00元/年、62000.00元/年，依此类推，否则其报价无效），各投标人的报价均不得低于（大于或等于）此基价，否则投标无效！ ）

2、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于接到中标通知书后**3**日内缴纳规定的承包费用，并签订承包合同。

3、我方同意按照招租公告的要求，递交金额为人民币（大写）

500.00的投标保证金，并且承诺遵守招租公告中关于投标保证金的规定。

4、我方为本项目提交的报价文件一式二份，其中正本一份、副本一份。

5、我方愿意提供贵单位可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

单位名称：     （公    章）

法定代表人或其委托代理人签字：

日    期：

通讯地址：

电   话：

身份证号码：

附身份证复印件（并携带原件查验）！！！！！！！！

**注意：个人投标的，需将本表填写、签名及身份证复印件签名后密封递交，身份证原件带至现场核对！**

**附件3**

**法定代表人授权书**

：

（投标人全称）法定代表人          授权  （投标人代表姓名）为投标人代表，代表本公司参加贵单位组织的            项目招租活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

附：被授权人身份证复印件

注：企业（公司）投标需递交

 授权方 （全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

 日    期：

被授权方签字：

日    期：

其他材料：

1、有效营业执照（若有需要：资质证书）

2、身份证原件及复印件

3、按竞价文件要求，招投标人认为需要提供的其它材料