

郑州市金水区农业路东段 21 号 7 层商务楼租赁  
(二次)

竞 价 须 知



项目编号：JM-G-J-202407001

招 租 人：济源资本运营集团有限公司

代理机构：河南嘉铭建设工程咨询有限公司

二零二四年七月

# 目 录

第一部分 竞价公告

第二部分 竞价须知及规则

第三部分 附件

# 第一部分

# 竞 价 公 告

# 郑州市金水区农业路东段 21 号 7 层商务楼租赁（二次） 竞价公告

河南嘉铭建设工程咨询有限公司受济源资本运营集团有限公司委托，对其所持有的郑州市金水区农业路东段 21 号 7 层商务楼租赁（二次）进行公开竞价，望具备条件的竞价人积极参与。

## 一、 标的内容及规模

- 1、标的名称：郑州市金水区农业路东段 21 号 7 层商务楼租赁（二次）
- 2、标的编号：JM-G-J-202407001
- 3、标的概况：标的位于郑州市金水区农业路东段 21 号，7 层，建设于 1993 年，土地使用面积 1249.7 m<sup>2</sup>，建筑面积 3429.6 m<sup>2</sup>，包含大厦停车场和配套用房以及相应配套设施设备。
- 4、承租期限：5 年
- 5、竞价方式：公开竞价
- 6、成交价(租金)确定方式
  - 6.1 竞价底价：130 万元/年
  - 6.2 租赁成交价：本次竞价最高报价为租赁成交价
- 7、租金递增：不递增

## 二、 竞价人资格要求

1. 具有完全民事行为能力的自然人、独立法人及其他组织；
2. 承租人近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
3. 本项目不接受列入失信行为记录名单的竞价人；
4. 本项目不接收联合竞价。

## 三、 竞价须知的领取

1. 意向竞价人请于 2024 年 7 月 31 日 17:00 前，登录河南嘉铭建设工程咨询有限公司网站（<http://www.henanjiaming.com/>），点击竞价公告

附件，自行下载竞价须知；

2. 竞价须知免费领取。

#### 四、 竞价时间、地点

1. 竞价时间：2024年8月2日上午10:00时

2. 竞价地点：济源产城融合示范区愚公路科技大道东南角科灵电器5楼会议室

#### 五、 竞价保证金交纳方式及金额

1. 金额：20万元整

2. 交纳方式：银行转账或汇款（详见竞价须知）

3. 缴纳截止时间：2024年7月31日17:00

#### 六、 公告发布的媒体

本公告同时在《河南省电子招标投标公共服务平台》、《河南招标采购综合网》和《河南嘉铭建设工程咨询有限公司网》发布。

#### 七、 联系方式

招租人：济源资本运营集团有限公司

地址：济源市黄河大道98号

联系人：吕女士

联系电话：0391-5501219

代理机构：河南嘉铭建设工程咨询有限公司

地址：济源市愚公路与科技大道交叉口东南角科灵电器5楼

联系人：张女士

联系电话：17539135573、0391-6635573

河南嘉铭建设工程咨询有限公司

2024年7月26日

## 第二部分

### 竞价须知及规则

## 第一章 竞价须知

### 一、名词解释

1、招租人：济源资本运营集团有限公司。

2、竞价人：缴纳竞价保证金的参与本项目租赁竞价的自然人、独立法人及其他组织。

3、承租人：参与竞价且报价最高的最终成交人。

二、各竞价人在参加竞价会之前，应当仔细阅读《郑州市金水区农业路东段 21 号 7 层商务楼租赁（二次）竞价公告》（下称公告），自行现场踏勘标的物，了解本次租赁标的物的用途范围、禁止经营行业范围等事项。

1、招租人向竞价人提供的本次竞价资料和数据，是招租人现有的能使各竞价人利用的资料。各竞价人由此而做出的推论、理解和结论自行负责。

2、本次招租人不组织竞价人踏勘现场。经招租人允许，竞价人可以踏勘为目的进入本项目现场，但竞价人不得因此使招租人承担有关责任和蒙受损失。竞价人并应对由此次踏勘现场造成的任何损失、损害和引起的费用和开支承担一切责任。

3、无论竞价人是否勘察现场，将均被认为其已充分了解、理解所参加竞价标的物位置、使用用途等相关情况、和任何其他足以影响竞价报价的情况及因素，并充分了解自己承担的风险、义务和责任。

4、合同租期为五年，无免租期，承租人需支付 20 万元的租赁保证金，租期结束后且标的物无争议后无息退还。

5、租金按照季度交纳，承租人需要提前一个月交纳下季度租金，未及时缴纳租金，按照逾期租金每天千分之三支付违约金，连续或累计三个月未交租金，招租人有权单方解除合同并不承担任何违约和赔偿责任。

6、承租人原则上不得改变现有装修基础设施，必要装修、升级改造的方案需报招租人同意后方可执行，装修改造完成后，招租人参与验收，经验收合格后方可经营。装修不得改动或者破坏房屋结构。如有损坏或擅自改动，承租人应立即负责恢复原状，如给招租人或第三人造成损失，承租人应承担赔偿责任。租赁房屋的装修工作及费用全部由承租人自行承担。招租人对承租人的装修部分不负有修缮义务。

7、承租人承担租期内供水、供电、供暖管道及电梯等设施的日常维修、升级改造、年检等费用。

8、租期内，承租人需负责与城管、卫生、消防、公安等国家行政部门的协调配合工作；负责邻里之间的纠纷协调工作。

9、租期内标的物安全工作由承租人全权负责，若出现安全事故，与招租人无关。

10、未经招租人书面同意，承租人不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋及其附属物。

11、合同到期后，租赁房屋由承租人出资装修的部分，能够移动拆除的设备，承租人可以拆除，费用自理，不能拆除的装修部分无偿转给招租人。

12、承租人需承诺可以挂牌“济源市人民政府驻郑州办事处”“济源市人民政府对外经济联络处”，并无偿留出两间办公室（现有2楼的2间办公室）供其使用，水电暖由承租人承担。

13、租赁期内，承租人不得以任何理由要求减免房租。因法律、法规或政策、城市建设等需要拆除或改造租赁房屋的，租赁合同自行终止，承租人应无条件及时返还租赁房屋，招租人不承担任何责任。租金按照实际



租赁时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。除经核准的承租人对租赁房屋装修所获得的拆迁补偿由承租人享有，其余均归招租人所有，承租人不得提出其他任何补偿要求。

### 三、竞价保证金

1、保证金金额：20 万元整

2、保证金交纳形式：银行转账或汇款

3、保证金缴纳时间：各竞价人应于 2024 年 7 月 31 日 17:00 时前将保证金交到指定银行及账户（以到账时间为准）。账户信息具体如下：

户 名：河南嘉铭建设工程咨询有限公司

开户行：中原银行股份有限公司济源分行

账 号：4118 0101 0130 0017 02

注：逾期缴纳视为无效，不接受其参加竞价活动。

竞价人交纳保证金后，需将转账、汇款凭证、竞价人基本信息、联系人及联系方式以邮件形式，于 2024 年 8 月 1 日 18:00 前发送到河南嘉铭建设工程咨询有限公司邮箱（hnjm6688@126.com），否则，由此造成的未能及时接收通知信息等一切不利后果自行承担。

### 四、竞价时间及地点

1、竞价时间：2024 年 8 月 2 日上午 10:00 时

2、竞价地点：济源产城融合示范区愚公路科技大道东南角科灵电器 5 楼会议室（各竞价人应在规定时间地点参加竞价活动，逾期未到达指定地点不接受其参加竞价活动）。

3、竞价人应携带相关证照及竞价须知要求资料按规定参加招租竞价会，包含但不限于以下资料：

3.1 自然人应携带身份证复印件；法人或其他组织应携带统一社会信用代码复印件、委托他人参与竞价活动的须携带法人代表授权书（授权委托书应符合竞价文件后附格式及要求）、被授权的委托人身份证复印件并加盖公章。

3.2 承诺书（格式见附件）。

五、竞价程序：

(1) 竞价人在规定的时间内获取竞价须知、缴纳竞价保证金。

(2) 竞价人在本项目《竞价公告》规定的时间内现场参与竞价，按签到顺序现场领取竞价号码牌，竞价底价为 130 万元/年，每次加价幅度为 1 万元/年，本次竞价不限制竞价次数，以出价最高者获得承租权。

(3) 竞价结束后，根据竞价结果，现场确定承租人，由河南嘉铭建设工程咨询有限公司出具《成交确认书》，同时对成交事项进行公告。承租人在竞价结束次日 2 个工作日内领取《成交确认书》。如无重大纠正事项，承租人应在竞价结束五日内与招租人签订租赁合同，并按照合同中约定的支付方式缴纳租赁款。

六、承租人应向代理机构交纳竞价代理服务费叁万元整。

七、竞价保证金的退还：

未成交竞价人所交纳的竞价保证金，在竞价活动结束后次日原路退还；成交竞价人所交纳的竞价保证金转为承租保证金，租期结束后根据租赁合同相关规定进行退还（无息）。

八、各竞价人应仔细阅读本竞价须知，一旦参与竞价活动，视为完全理解并接受本竞价须知的全部条款，不得以任何理由提出异议。

## 第二章 竞价规则

一、竞价原则：本次商务楼招租实行竞价者自愿参加，坚持公开、公平、公正、确定最高报价为成交竞价的原则。

二、本次竞价活动通过媒体公告等方式邀请竞价人，由河南嘉铭建设工程咨询有限公司主持，并在相关当事人和监管部门监督下依法进行。

### 三、竞价办法

1、本次竞价招租采取公开多轮报价的方式进行。

2、本次**竞价底价为 130 万元/年，每次加价幅度为 1 万元/年。**

3、若参与竞价活动的竞价人只有一人，采取现场谈判方式确定出租价格，但不得低于竞价底价。

4、同等条件下，原承租人享有优先承租权。

### 四、竞价过程中，竞价人应严格遵守会场秩序

1、若发现竞价人恶意串通、操纵竞价或弄虚作假的行为，将取消其参加竞价资格并承担相应的法律责任。

2、各竞价人均应在《竞价记录表》上签字，否则视为认同竞价结果。

3、竞价人对于竞价响应文件中的报价不得反悔。否则该竞价人的保证金不予返还，并且将承担由此引起的其他法律责任。

五、本次竞价计价货币为人民币，竞价时的底价、成交价均不包含标的物权利登记或变更、标的物交付所发生的相关税、费及招租竞价服务费。

### 六、本次竞价活动具体竞价方法步骤如下：

#### 1、第一步：竞价人资格审查

各竞价人到场后按工作人员安排进行签到递交资料, 然后由招租人代表、工作人员、监督人员当场检查各竞价人的资料是否符合要求。资格审

查结果当场宣布。未通过资格审查，该竞价人将丧失竞价资格并自觉退出竞价会，竞价保证金在竞价活动结束后次日原路退还。

2、第二步：按签到顺序现场领取竞价号码牌，竞价底价为130万元/年，每次加价幅度为1万元/年，以出价最高者获得承租权。

3、第三步：确定承租人

3.1 公开宣布报价最高的竞价人为承租人

3.2 成交后，所有参加竞价会的竞价人及其委托代理人、监督人员、主持人等需在《竞价记录表》上签名或盖章。

3.3 上述人员对竞价过程、结果有异议的，应当在竞价现场提出，承租人应当当场作出答复，并制作记录。否则视为认同竞价过程及竞价结果。

3.4 确定承租人后，本竞价须知全部条款即对承租人产生约束力并生效，若承租人反悔、不按时交纳相关费用等，视为自动放弃成交资格，其竞价保证金将不予退还。

4、竞价结束后，成交结果将在《河南省电子招标投标公共服务平台》、《河南招标采购综合网》和《河南嘉铭建设工程咨询有限公司网》公告，并向承租人发放《成交通知书》。

七、竞价人有如下行为之一时，将取消其参加竞价资格，其所交竞价保证金也不予退还，同时承租人有权追偿因此而造成的经济损失：

1、扰乱公开竞价会现场秩序、干扰招租竞价工作、操纵、垄断、恶意串通、损害国家、集体或他人合法权益的；

2、提供虚假证明资料，引起竞价无效的、有效报价后又声明撤销的；

3、被确定为承租人后，未在规定时间内领取《成交通知书》的、未在规定时间内签订《租赁合同》的、逾期未按规定交纳所须交纳全部款项的；

八、对竞价人或承租人的通知或催告事宜，以其邮件内所登记的联系电话为通讯方式，若该项不作记载，则以其身份证所载的住所为通讯地址。因无法联系或无法送达而产生的后果，由当事竞价人自行承担，招租人、代理机构均不承担任何责任。

### 第三章 竞价会场纪律

一、所有参加竞价会的竞价人必须保持会场肃静，不得大声喧哗、吵闹、随意走动，竞价人之间不准交头接耳，入场后关闭所有通讯工具。

二、参会竞价人必须服从工作人员的指挥，按规定位置就座。

三、竞价人如有疑问，必须举手并经主持人同意后方可发言。

四、竞价人必须遵守竞价规则，保证竞价工作的严肃性。否则，监督人员有权依照竞价规则对其进行处理。

五、参加竞价的在场人员，违反竞价会场纪律，由监督人员责令其退出会场。

六、竞价人及其委托代理人应在《竞价记录表》等文件上签名或盖章。

## 第三部分

# 竞 价 附 件

附件 1:

## 授权委托书

(适用于法人或其他组织)

济源资本运营集团有限公司:

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (竞价人名称) 的法定代表人, 现委托\_\_\_\_\_ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义参加郑州市金水区农业路东段 21 号 7 层商务楼租赁 (二次) 的公开竞价活动, 其在竞价活动中的各种法律后果均由我方承担。如委托代理人不在《竞价记录表》等相关竞价文件及记录等资料上签名或盖章, 我方无条件认同竞价过程及竞价结果。

代理人无转委托权。

附: 法定代表人身份证明

竞 价 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



附件 2:

## 承诺书 1

济源资本运营集团有限公司:

我（单位）\_\_\_\_\_近三年内在经营活动中没有重大违法记录。

特此承诺。

竞 价 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签 字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：如竞价人为自然人，则落款为自然人签字即可。

## 承诺书 2

济源资本运营集团有限公司：

我（单位）\_\_\_\_\_ 未被列入失信行为记录名单。

特此承诺。

竞 价 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签 字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：如竞价人为自然人，则落款为自然人签字即可。

### 承诺书 3

济源资本运营集团有限公司：

我（单位）\_\_\_\_\_，已仔细阅读本竞价须知，一旦参与竞价活动，完全理解并接受本竞价须知的全部条款，不会以任何理由提出异议。若我单位有幸成为承租人，严格按竞价须知规定的时间领取《成交通知书》、签订《租赁合同》、并按时交纳相关费用，否则视为我单位自动放弃成交资格，我单位提交的竞价保证金将不予退还。

特此承诺。

竞 价 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签 字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：如竞价人为自然人，则落款为自然人签字即可。