

中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心 公有房屋（西北侧）对外出租公开招租方案

第一部分 招租公告

中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心（以下简称招租人）按照上级意见及有关规定，采取公开招租的形式，将位于北京市昌平区政府街 13 号西北侧综合楼一层对外出租。此处房屋出租公开招租工作在改水中心网站（<http://ncrwstg.chinacdc.cn/>）发布招租公告。现就有关本次招租的具体事项公告如下：

一、项目名称：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心公有房屋出租

二、招租人：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心

三、招租内容：

（一）出租房产的位置、面积、功能用途等基本信息

1、位置：北京市昌平区政府街 13 号西北侧

2、面积：86 平方米

3、功能用途：商业用房

（二）经营范围限制、租金标准、支付时间、投标及履约保证金要求、租赁期限等

1、经营范围限制：服装、商品经营等商业活动（餐饮

业及高能耗产业除外), 拒绝对周围居民生活及招租人日常办公环境有不良影响的经营行为(企业)。不得产生噪音、污染或有毒有害物质, 不得进行菌、毒种实验, 不得进行易燃易爆物品及危险化学品实验和贮存, 不准作为生产、销售、储存(三合一)场所使用。

2、招租租金底价: 依据上德基业资产评估(北京)有限公司评估出的房地产日平均单价作为综合招租底价, 即年租金 32.87 万元起。低于招租底价(含)的投标作为废标处理。

3、租金支付时间: 租金采取预交方式支付, 中标人需按合同约定日期前将租金转入招租人账户。

4、投标保证金: 本次招标不设统一金额的投标保证金, 投标保证金不得低于 8.22 万元, 不设上限, 中标后转为履约保证金。履约保证金至合同期满, 中标人无违约责任后 5 个工作日内按原数额退回, 不计利息。在合同期内如中标人违约行为, 招租人有权从履约保证金中扣除。其他投标人缴纳的投标保证金, 在招租工作结束后 5 个工作日内按原数额退回, 不计利息。

(1) 投标保证金保留小数点后两位, 计算公式: $32.87 \text{ 万元} \div 4$

(2) 关于投标保证金的缴纳与退回

①投标人需在招标文件规定的时间内, 一次性足额存人

招租人账户，并依资金实际到账实际为准。

②投标保证金需采用银行转账或电汇等缴纳方式，不直接收取现金、个人存折。

③投标人在缴纳投标保证金时，需在进账凭证上写明项目名称+投标单位名称（全称）+联系人+联系方式，以便核对查实。

④开标前，投标人持招租人财务部门出具的保证金到账收据进入开标现场。

⑤凡出现投标保证金未到位或者未足额提交与招标文件要求不一致的情况，均自动取消其投标资格。

（3）投标保证金应在开标前一天足额一次性缴纳，暨2022年6月20日14:00前汇入招标方指定账户。

招租方账户信息：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心

开户行：工商行北京城关支行

账号：02000115090088329-01

5、租赁期限：2022年7月1日至2027年6月30日，共计五年。

（三）招标的方式，中标人的确定，公示日期，现场踏勘日期

1、招租方式：在北京市内公开招标。采取投标人现场竞价的方式进行现场多轮报价，即年租金总价。

2、竞价最高者确定为中标人。

3、公示日期：2022年6月13日-6月16日，共3个工作日。

(四) 报名时间、地点、方式、现场踏勘、开标时间、开标地点、投标人应当提供的相关资料、证明等相关内容

1、报名时间：2022年6月13日-17日，共5个工作日（上午8:30-11:00，下午13:00-15:00，双休日及节假日除外）。

报名截止时间为：2022年6月17日下午15:00点整。

2、报名地点：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心后勤管理办公室

3、报名方式：登记报名基本信息（资格预审）

4、报名邮箱：1044626493@qq.com

5、现场踏勘地点：北京市昌平区政府街13号

现场踏勘时间：2022年6月17日下午13:30

参加踏勘条件：投标人可安排一名代表，如非法人请持法定代表人授权委托书及本人身份证参加。出具核酸检测48小时证明，并查验行程码和北京健康宝。

特别提示：

(1) 本次招标活动不接受未经报名的投标人参加。

(2) 现场踏勘人员须签署现场踏勘情况告知书，以确认招租人已尽完全告知义务，并作为后续签订合同的补充材料，与合同具有同等法律效力。

6、开标时间： 2022 年 6 月 21 日上午 10：00

7、开标地点：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心三层第四会议室

8、开标前，投标人须先提交招租人财务部门提供的投标保证金到账收据。

9、开标时，投标人应递交完整密封的投标文件，提供的相关资料（包括但不限于）：**投标函、对下文特殊约定条款的投标承诺函、投标方的身份证件（法人或企业营业执照）、法定代表人身份证件或法定代表人的授权委托书和代理人身份证件、能够证明投标人具有履行合同能力的相关书面声明或证明材料、投标方认为需要的其它文件。**以上资料及复印件均需加单位公章，并将所有投标文件密封。

10、**竞价方式：**按照首轮报价由高到低确定竞价顺序（如遇报价相同的现场抽签确定），根据竞价顺序逐轮进行竞价，投标人每轮均可选择不报价或加价，每次加价幅度不低于人民币 2000 元，直至所有投标人均不再报价为止。

11、开标和竞价过程全程录音录像。

（五）接受投诉部门：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心 综合办公室（纪检）。不接受匿名举报投诉。

联系人：王丽

联系电话：69714436

地 址：北京市昌平区政府街 13 号

第二部分 投标人须知

一、合格投标人的资格要求：

（一）投标人须在中国境内注册的企业，具有独立承担民事责任能力和经营许可。

（二）投标企业或法人列入被执行人失信名单的，不得参与投标。

（三）本项目不接受投标方以联合体的方式参加投标，不接受以自然人的方式参加投标。

（四）投标人符合法律、行政法规规定的其它要求。

注：上述投标人的资格证明文件均应为有效文件并加盖本单位公章，否则评标时不予认可。

二、投标

投标单位必须在报名截止时间前，将投标保证金缴存入招租人财务账户后，才有资格参与投标活动。按照招标文件的要求，将密封的投标文件送达中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心，招租人在收到投标保证金后向投标方出具收据。投标方中标签约后，投标保证金转为履约保证金，

待租赁合同期满，租赁房屋按要求交还后，退还履约保证金，不计利息。未中标的投标方缴纳的投标保证金，在招标工作结束后5个工作日内按原数额退回，不计利息。

三、对招标文件的询问和质疑

（一）投标人可向招租人就招租文件的内容依法提出询问，招租人将在收到询问后2个工作日内作出答复。

（二）投标人如认为招租文件存在不合理条款、歧视性条款等，须在自发布招租文件之日起2个工作日内以书面形式向招租人提出。投标人的质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

四、招租文件的澄清或修改

（一）招租人可以对已发出的招租文件进行必要的澄清或者修改。如澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招租人将在投标截止时间前，以书面形式通知所有获取招租文件的潜在投标人。招租文件的澄清函或修改书将构成招租文件的一部分。投标人在收到上述通知后，应立即以传真或直接送达的形式向招租人予以书面确认。

（二）针对招租文件的修改内容将在发布招租文件的媒体平台上给予公布。

（三）为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招租人可自行决定是否延长投标截止日期和推迟开标时间。

五、开标、评标

(一) 开标时，由现场监督员和投标方代表共同检查投标文件的密封情况，对密封情况无异议后，进入开标程序。

工作人员将密封的投标文件现场拆封，对投标方的名称、投标价格的首轮报价等主要内容进行唱标并做好记录。

(二) 评标小组对拆封后的投标文件是否符合招租文件的要求进行确认。在满足招租文件要求的前提下，依据投标人现场竞价，从高到低确定中标人。对于开标结果，投标方、招租单位当场签字确认。开标结果公示3个工作日结束后，若无异议，向中标人发放《中标通知书》，并签订房屋租赁合同。拒不签订合同的，视为自动放弃成交权利且投标保证金不予退回，本次房屋招标按废标处理，并重新组织招标。

投标方应当提供相应证明、资料。评标小组对投标人经营能力、资信状况等情况进行审查，发现投标方有下列情形之一的，取消其投标资格，并告知理由。

1、在北京市企业信用信息网有不良记录或警示信息且影响今后合同履行的。

2、恶意破坏开标程序扰乱开标评标会场秩序、谩骂甚至殴打招标组织者的。

招投标方如果有违规违纪问题，可以向招租人纪检监察部门提出举报。

六、特别说明

(一) 至开标截止时间，价高者中标；如果仅有一家，由评标小组报招租人批准后直接确定为中标方。

(二) 低于招租底价（含）的投标作为废标处理。

(三) 本次招标标的物以平面图为准，房屋现状不作为招标依据（具体以现场踏勘告知书约定内容为准）。

七、合同签订

中标人接到《中标通知书》后，必须在 30 个工作日内与招租人签订《公有房屋租赁合同》，否则视为自动放弃中标的权利。

八、付款方式及其他

房屋采用先支付租金后交付使用的方式，中标方应于签订合同生效之日起 10 个工作日内缴纳第一租赁年度上半年租金。水、电、煤气、暖气、电信等与租赁相关的一切其他费用，由中标人承担。

招租方账户信息：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心

开户行：工商北京城关支行

账号：02000115090088329-01

九、其它

房屋租赁期间内，承租人未征得产权单位书面同意以及未按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋用途，不得在该房屋范围内擅自修建、搭盖任何建筑物或构筑

物；不得对该房屋的水、电、燃气、供暖设施进行结构性改造；对该房屋的使用不得违反任何现行法律、法规且应遵守产权单位制订的房屋使用、安全、消防等方面的规章制度，否则，因此产生的全部责任由承租人自行承担，由此造成公私财产任何损失的（包括连带责任），承租人应承担全部责任。

本项目拒绝任何形式的分包、分割和转租等行为，如出现上述行为属严重违约，招租人有权单方面无条件解除合同。

附件：1、投标函

2、法定代表人授权委托书

3、标的物建筑平面图

附件 1

投 标 函

中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心：

根据贵单位提供的招租文件，_____

（全名、职务）经正式授权并代表投标方_____

（投标方名称）提交投标文件。签字代表宣布同意如下：

投标项目：中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心公有房屋出租（北京市昌平区政府街 13 号综合楼一层西北侧 86 平方米）。

首轮投标金额：人民币：

_____元（年租金，小写）

_____元（年租金，大写）

租赁期限自 2022 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日，共计五年。

付款方式：在签订房屋租赁合同后 10 个工作日内，按合同约定缴纳租金，投标保证金中标后转为履约保证金。

投标方对本招租文件所列全部内容予以确认，不要求招标方作任何变更及修改。

投标方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

投标方承诺在项目的投标过程中，诚实守信，依法参与投标。

由于投标函填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

投标方全称（公章）：

日期：

联系人姓名：

联系方式：电话_____传真_____手机_____

投标函有效期：_____

附件 2

法定代表人授权委托书

中国疾病预防控制中心农村改水技术指导中心：

本授权委托书声明：注册于_____（报价人地址）的_____（报价人名称）法定代表人_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（报价人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名称）项目，以本公司名义参加报价。授权代表在报价过程中签署的一切文件及成交后签定的租赁合同，以及处理与之有关的一切事务，我公司均予以承认。授权代表无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人姓名：_____ 签字：_____

合法代理人姓名：_____ 签字：_____ 职务：_____

合法代理人身份证号：_____（身份证复印件附后）

报价人全称（公章）：_____

附件 3

标的物平面图

