

盘州市公安局交通警察大队综合楼 10 至 20 层  
公开招租项目

招  
租  
文  
件

招 租 人：盘州市公安局交通警察大队

代理机构：贵州瑞诚工程咨询有限公司

日 期：二〇二四年三月



# 目录

一、招租公告 .....	1
二、竞租人须知 .....	5
三、租赁合同 .....	10

# 一、招租公告

为盘活闲置国有资产，有效带动国有资产保值增值，进一步改善资产结构、优化资源配置，提高固定资产使用效率。根据盘州公交【2024】31号文件的要求，盘州市公安局交通警察大队作为招租人以公开招租的方式对本单位所属住宅用房进行公开招租。贵州瑞诚工程咨询有限公司受盘州市公安局交通警察大队的委托，在六盘水市公共资源交易中心进行公开招租，欢迎各潜在竞租人前来报名参加。

现将有关事项公告如下：

## 1、基本情况：

标的一：盘州市公安局交通警察大队综合楼 10 至 20 层公开招租项目

房屋性质：住宅

结构：砖混

租赁年限：5 年

租赁底价：1201305.00 元/每年

盘州市公安局交通警察大队综合楼 10 至 20 层，地址位于贵州省六盘水市盘州市亦资街道竹海西路 17 号，建筑面积 8426.66 m<sup>2</sup>。

## 2、招租方式：

采用公开招租的方式，竞租人通过六盘水市公共资源交易系统在网上公开竞价（如遇特殊情况，竞价可转为现场报价），本项目划分为 1 个标的进行招租。

## 3、竞租人条件：

3.1 依法成立的企业法人、其他经济组织或者具有完全民事行为能力的自然人。

## 4、竞租人须知：

4.1 本次竞价以不低于招租底价进行（**招租底价详见招租公告 1、基本情况**），各意向竞租人的最终报价以网上竞价大厅最终报价为准，网上竞价大厅报价须对本次招租的意向标的进行报价，本次招租按照“价高者得”原则确定承租人，即总报价最高者为本次招租确定的承租人，总报价低于标的招租底价的为无效报价。

4.2 成交结果确认：招租人将在六盘水市公共资源交易网上公布本次招租成交结果。

4.3 成交后，招租人与承租人须抓紧拟定合同，在各方对合同相关条款达成一致前提下，承租人必须与招租人在规定时间内完成上述合同的签订，并根据成交结果和招租文件约定及时足额缴纳租金，否则招租人有权解除合同。

4.4 费用约定：水电、卫生、消防、安全、垃圾清运、物业服务后期经营管理维护费、以及经营所产生的各项税、费均由承租方自行承担和管理，具体签订合同时约定。

4.5 租金交纳方式：先交费后使用，标的租金暂定一年一交，未在约定的时间内付清租金的，视为承租人违约，出租人有权单方面解除合同，其承租方缴纳的履约保证金将作为违约金，不予退还，归出租人所有（若后续变更，则在合同具体约定交纳方式）。

## 5、报名时间、地点和方法

5.1 报名时间：2024年03月02日00时00分至2024年03月12日23时59分。

5.2 报名地点和方法：在全国公共资源交易平台（贵州省·六盘水市）点击网页右侧“交易平台入口”，选择“新交易平台登录 2022 年版”，凭数字证书登录报名。

## 6、招租文件获取时间、地点和方式

6.1 获取时间：2024年03月02日00时00分至2024年03月12日23时59分。

6.2 获取地点：全国公共资源交易平台（贵州省·六盘水市）网上获取。

6.3 获取方式：全国公共资源交易平台（贵州省·六盘水市）点击网页右侧“交易平台入口”，选择“新交易平台登录 2022 年版”，凭数字证书登录“六盘水市公共资源交易平台”下载获取招租文件。竞租人下载文件后查看竞租人须知及注意事项。为方便竞租人参与竞租过程，成功登录六盘水市公共资源交易平台后，在左侧菜单‘系统功能’‘组件下载’下载“产权交易-竞租人”操作手册（如无下载项可以联系代理机构进行获取）。

## 7、办理 CA 证书及网上竞价事宜：

7.1 意向竞租人可在六盘水市公共资源交易中心办理 CA 证书后即可参加六盘水市公共资源交易中心组织竞价项目的网上报名、交纳保证金、竞价等事项。

7.2 办理 CA 证书联系电话：0858-6708752、6708731。

7.3 网上竞价技术支持联系电话：0858-6708767。

## 8、竞租保证金

8.1 竞租人须缴纳竞租保证金 5000.00 元。意向受让方在进行网上竞价前需将保证金缴纳至六盘水市公共资源交易中心指定账户。

8.2 竞租保证金账户信息：

单位名称：六盘水市公共资源交易中心

开户行：贵州银行六盘水凉都支行

账号：0802001200000507

8.3 竞租保证金交纳时间：2024年03月02日00时00分至2024年03月12日23时59分。

8.4 竞租保证金交纳方式：银行转账。

8.5 竞租保证金到账截止时间：2024年03月12日23时59分。

竞租人需考虑不同银行间资金到账时间上的风险，为确保竞租保证金按时到账并与系统正常绑定，请尽早交纳保证金。保证金转账时，请在附言、摘要、用途、备注处必须且只能填写保证金随机码，且不可有空格等其它字符，保证金随机码会在报名成功后自动生成，转账成功后系统与银行自动数据核对绑定，成功绑定后自动生成竞价号牌方可参与项目竞拍（如随机码填写有误系统将会自动退还保证金至转账账户）。

**重要提示：**各潜在竞租人应在系统中选择对应意向竞租标的进行保证金交纳，过程中如有任何问题请及时咨询代理公司，以保证招租工作的顺利进行。

竞租保证金是否按要求到账，以六盘水市公共资源交易系统绑定结果为准。未按规定提交竞租保证金的竞租人，将不能参与本次竞价会。

## 9、竞价会议时间、地点

本项目的所有标的竞价分为自由竞价和限时竞价，限时竞价开始直至无人应价即为竞价结束，最高出价竞租人为承租人。

9.1 自由竞价时间：2024年03月13日00时00分至2024年03月13日10时30分。

9.2 限时竞价会议时间：网上自由竞价结束后，已参与竞价的竞租人自动进入限时竞价，直至无人出价为止。

9.3 竞价会议地点：全国公共资源交易平台（贵州省·六盘水市）网上竞价大厅。

## 10、提醒注意事项

10.1 竞租人在全国公共资源交易平台（贵州省·六盘水市）交易系统中完成报名并缴纳竞租保证金完成绑定后系统自动竞价号牌，在竞价过程中以生成号牌代表竞租人参与竞标活动。

10.2 竞租人确认参与本次竞价活动需在进入网上竞价大厅后确认接受最低价，竞租报价为网上报价，如有需要，竞租人可自备电脑设备至现场竞价。竞租人应当谨慎报价，报价一经提交并经系统记录即视为有效报价，无法撤回（如遇特殊情况，竞价可转为现场报价）。

10.3 参加竞租者不得少于三名。报价不得低于起底价，报价加价幅度为¥500.00元整数倍。

10.4 网络竞价方式交易，根据报价由高到低顺次排序的前三位竞租人为本项目招租标的第一、第二、第三承租候选人；如两个或两个以上的意向受让人均接受底价而未报价的，按接受底价的时间先后顺序确定第一、第二、第三承租候选人。若仅有一名意向竞租人且接受底价，则确定其为第一承租候选人。

10.5 招租方不组织统一实地勘察，由竞租人自行前往勘察。

10.6 若竞价会议时间有变动，将在六盘水市公共资源交易中心交易系统（2022版）进行通知。

10.7 合同签订：竞租成功之日起30日历天内签订合同。

10.8 公告未尽事宜详见招租文件。

## 11、联系方式

11.1 受托方（代理机构）：贵州瑞诚工程咨询有限公司

联系人：李盼盼

电话：13708586924

11.2 委托方（招租人）：盘州市公安局交通警察大队

联系人：熊勇

电话：13885885446

## 二、竞租人须知

序号	条款名称	编列内容
1	招租人	招租人：盘州市公安局交通警察大队 联系人：熊勇 电话：13885885446
2	代理机构	代理机构：贵州瑞诚工程咨询有限公司 联系人：李盼盼 电话：13708586924
3	项目名称	盘州市公安局交通警察大队综合楼 10 至 20 层公开招租项目
4	成交原则	竞价最高者成为本次项目的承租人
5	竞租人资格条件	依法成立的企业法人、其他经济组织或者具有完全民事行为能力的自然人
6	踏勘现场	招租方不组织统一实地勘察，由竞租人自行前往勘察
7	构成招租文件的其他材料	招租人发出的答疑、补充或修改（如有）
8	竞租人要求澄清招租文件（对招租文件提出疑问）	竞租人应仔细阅读和检查招租文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招租人提出，以便补齐。如有异议，应在竞价会议截止时间前向招租人或代理机构提出。
9	报价	（1）本项目采用的货币：人民币。 （2）受让人根据企业管理水平及本项目所在地行情自主报价。
10	标的起租价格	招租人设立的标的起租价格详见招租文件竞租人须知拟招租标的的基本情况表——招租底价，竞租人的报价低于招租人公布的标的招租底价的为无效报价。
11	竞价有效期	45 日
12	竞租保证金	竞租保证金为人民币 5000 元，意向受让方在参加网上竞价活动前需将保证金缴纳至六盘水市公共资源交易中心指定账户。

		<p>竞租保证金收款账户</p> <p>单位名称：六盘水市公共资源交易中心</p> <p>开户行：贵州银行六盘水凉都支行</p> <p>账号：0802001200000507</p> <p>竞租保证金交纳到账截止时间：<b>2024年03月12日23时59分前</b>到达指定账户（竞租人需考虑不同银行间资金到账时间上的风险，为确保保证金按时到账并与系统正常绑定，请尽早交纳保证金。保证金转账时，请在附言、摘要、用途、备注处必须且只能填写保证金随机码，且不可有空格等其它字符，保证金随机码会在报名成功后自动生成。转账成功后系统自动绑定，成功绑定后自动生成竞价号牌方可参与项目竞拍（如随机码填写有误系统将会自动退还保证金至转账账）。</p> <p>竞租保证金是否按要求到帐，以六盘水市公共资源交易系统绑定结果为准。未按规定提交竞租保证金的竞租人，将不能参与本次竞价会。</p>
13	竞价程序	<p>1. 自由竞价</p> <p>(1) 时间：<b>2024年03月13日00时00分至2024年03月13日10时30分</b>；</p> <p>(2) 竞租人在全国公共资源交易平台（贵州省·六盘水市）交易系统中完成报名并缴纳竞租保证金完成绑定后系统自动竞价号牌，在竞价过程中以生成号牌代表竞租人参与竞标活动；</p> <p>(3) 竞租人确认参与本次竞价活动需进入网上竞价大厅确认接受最低价；</p> <p>(4) 为了方便进行竞价操作，请竞租人务必在参与竞价活动时仔细查看系统中项目竞价显示信息；</p> <p><b>注意事项：</b></p> <p>①本次报价基数是指当前最高报价金额，竞租报价为阶梯报价；</p>

		<p>②竞价阶梯（指代理机构已设定的每次增加幅度金额（固定金额））代理机构已经设定，直接选择阶梯倍数发起报价；</p> <p>③竞租人可自行选择阶梯倍数，根据选择的阶梯倍数系统自动计算报价金额。</p> <p>2. 限时竞价</p> <p>（1）时间：<u>自由竞价结束后，已参与竞价的竞租人自动进入限时竞价，直至无人出价为止。</u></p> <p>（2）在网上竞价截止时间后所有参与竞价（已出价）的竞租人自动进入限时竞价。在限时竞价进行中，每个竞租人出价后，限时竞价结束时间进行 5 分钟重新倒计时，直至无人出价，竞价结束，最高报价者竞租成功。</p> <p><b>注意事项：</b></p> <p>①竞租人参加竞租，在竞价结束时间截止时，所有参与竞拍（已出价）的竞租人自动进入限时竞价，如果竞租人当前报价非第一名，竞租人可以在限时竞价时进行最后的竞租报价，在限时竞价中，任何一个竞租人出价后，限时竞价结束时间进行 5 分钟重新倒计时，直至无人出价；</p> <p>②建议竞租人在竞价结束后等待 5 分钟后或竞价大厅显示竞价已经于 XXXX 时间结束再离开竞价大厅。</p>
14	确定承租人	根据招租人的要求，各竞价最高者成为本次项目的承租人。
15	成交公示	招租人将承租人的情况，包括承租人名称、报价等内容予以公示。
16	签订合同	在各方对招租合同相关条款达成一致前提下，承租人必须与招租人在规定时间内完成上述合同的签订，并根据成交结果和合同约定及时足额缴纳招租价款，否则招租人有权解除合同。承租人无正当理由拒签合同的，招租人取消其成交资格，其竞租保证金不予退还。

17	<p>知识产权：</p> <p>本项目的招租文件未经代理机构书面同意不得擅自复印/扫描和用于非本项目所需的其他目的。</p> <p>或构成本招租文件各个组成部分的文件，未经招租人书面同意，受让人不得擅自复印/扫描和用于非本项目所需的其他目的。</p>
18、招租人补充的其他内容	
18.1	租金交纳方式：由招租人与承租人在签订合同时约定。
18.2	语言文字和计量单位：竞价会议过程中文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释；所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。
18.3	不论成交与否，竞租人准备和参加此次竞租活动发生的费用自理。
18.4	竞租保证金不予退还的情形：承租人无正当理由拒签合同的；承租人不在规定时间内交纳本次代理服务费的。
18.5	履约保证金：在签署租赁合同时，承租人应向招租人缴纳履约保证金人民币；履约保证金按合同总额的 10%收取。
18.6	<b>成交服务费为人民币（大写）捌仟元整（¥：8000.00 元），代理机构向承租人收取成交服务费，成交服务费在承租人领取成交通知书时一次付清。</b>
18.7	<p>1. 标的物不得以任何方式抵押、贷款等与第三方的任何法律与经济合作，由此造成的法律后果及纠纷由承租人承担，给招租人造成损失的按所造成的实际损失的二倍以上进行赔偿，且招租人有权终止合同并收回房屋，保证金不予退还。</p> <p>2. 标的物的水电、卫生、消防、安全、垃圾清运、物业服务后期经营管理维护费、以及经营所产生的各项税、费均由承租方自行承担和管理等不包含在成交的房屋租金内，由承租人自行承担。</p> <p>3. 竞租标的租赁过程中造成火灾的，损失及后果由承租人承担。</p> <p>4. 承租人未经招租人同意不得擅自对房屋的主体结构进行变动，否则将收回房屋并追究承租人给招租人带来的经济损失，且保证金不予退还。</p> <p>5. 承租人领取成交通知书 30 日内必须与招租人签订合同，如承租人未在规定时间内签订合同的，其保证金将不予退回并上缴国库。</p>

拟招租标的基本情况：

标的一：盘州市公安局交通警察大队综合楼 10 至 20 层公开招租项目

(1) 租赁年限：5 年；

(2) 租赁底价：1201305.00 元/每年；

(3) 坐落：贵州省六盘水市盘州市亦资街道竹海西路 17 号；

(4) 房屋性质：住宅；

(5) 规模：总建筑面积 8426.66 m<sup>2</sup>；

(6) 层数：所在楼幢总层数 21 层，本项目招租所在层数为 10-20 层；

(7) 层高：净高约 3.6 米；

(8) 建筑结构：砖混结构；

(9) 设施设备：通水、通电、通讯；

(10) 建成时间：约为 2010 年；

(11) 使用情况：空置；

(12) 装饰装修：房屋为电梯房，外墙粉刷，室内为毛坯；

(13) 完损情况及维护状：房屋地基稳固，基础完好，无墙体开裂，无地面凸起、凹陷，无门窗破损等现象；维护保养一般；

(14) 空间布局：空间布局合理。

### 三、租赁合同

由成交竞租人与招租人自行协商拟定