

# 广西驮卢东亚糖业有限公司

## 临街铺面出租二次竞争性谈判公告

广西驮卢东亚糖业有限公司(下文简称出租方)现有位于南宁市南京路 40 号的临街铺面需要出租, 决定采用竞争性谈判的方式公开进行招租, 特邀请有意向的社会各单位或个人前来报名投标, 具体事项如下:

### 一、竞争性谈判流程

发布竞争性谈判公告→参加竞争性谈判的公司提交竞争性谈判保证金及响应文件→销售方内审部与采购部开启竞争性响应文件→销售方与谈判人进行谈判(依据出租方需求)→确定成交谈判人→签订合同→履行合同。

### 二、标的物及数量

南宁市南京路 40 号房屋(1-6 层共 6 间, 总建筑面积 161 平方米, 套内面积总计 95 平方米), 属临街铺面。

现场看房联系电话: 0771-5591 793 / 136 0786 6021 (联系人: 陆先生)。

现场看房时间: 投标截止时间前, 工作日早上 8:30-12:30, 下午 13:30-17:30。

### 三、出租期限及租金支付

出租期限为两年; 租金分两次支付, 每次支付一年的租金。

### 四、竞争性谈判保证金

投标单位须在报价前将投标保证金人民币伍仟元整(¥5, 000.00)汇入出租方以下帐户:

户 名: 广西驮卢东亚糖业有限公司

开 户 行: 工行南宁市琅东支行

账 号: 2102 1120 1924 8009 803

若以公司的名义进行投标, 则要以公司的账户汇入出租方账户, 即公对公转账, 严禁以个人账户进行转账(即使是法人代表也不认可)。

若以个人的名义进行投标, 则以投标人的账户汇入出租方账户。否则, 出租方将视为无效投标。

竞争性谈判保证金的有效期限: 与竞争性谈判有效期一致。

确定成交谈判人后, 成交谈判人所缴纳的竞争性谈判保证金转为合同履约保证金。

未成交谈判人的竞争性谈判保证金, 出租方收到未成交谈判人提供的《退竞争性谈判保

证金的申请》后 20 个工作日内退还（不计利息）。

## 五、竞争性谈判费用

不论结果如何，谈判人自行承担所有准备和参与竞争性谈判有关费用，出租方在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

## 六、竞争性响应文件及递交截止时间和地点

6.1 需要递交的竞争性响应文件：

6.1.1 以公司名义投标：

6.1.1.1 报价单（按附件 1 格式）。

6.1.1.2 竞争性谈判承诺书（按附件 2 格式）。

6.1.1.3 竞争性谈判保证金汇款底单。

6.1.1.4 营业执照。

6.1.1.5 法定代表人身份证正反面复印件。

6.1.1.6 委托代理必须提供《法定代表人授权委托书》及被授权人身份证正反面复印件（按附件 3 格式）。

6.1.1.7 谈判人认为需要提供的其他有关资料。

6.1.2 以个人名义投标：

6.1.2.1 报价单（按附件 1 格式）。

6.1.2.2 竞争性谈判承诺书（按附件 2 格式）。

6.1.2.3 竞争性谈判保证金汇款底单。

6.1.2.4 谈判人个人身份证正反面复印件。

6.2 以上文件谈判人必须装入信封，在信封一侧填写参与谈判人的单位名称、地址、谈判人姓名、电话号码并封口，同时在封口处盖公司公章（谈判人为个人的摁手印、签字），于递交竞争性响应文件截止时间前，递交至销售方处

收件人：李世华。

地址：广西南宁市民族大道 136-5 号华润大厦 C 座 23 楼。

电话：0771-5537 197 。

谈判人递交的信封无明显标识，被误拆等处理，销售方概不负责。

6.3 递交竞争性响应文件截止时间：2020 年 7 月 24 日 16:00 时。

6.4 在规定的递交竞争性响应文件截止时间后，谈判人不得在谈判有效期内撤销其响应文件。

6.5 逾期送达的或者未送达指定地点的竞争性响应文件，出租方将不予受理。

## 七、谈判及评审

- 7.1 开启竞争性响应文件方式：在出租方内审等相关人员监督下开启（信封密封完好）。
- 7.2 主要评审标准：综合评估法。
- 7.3 如需谈判人到现场谈判，谈判人应在出租方采购部通知时间来广西南宁市民族大道136-5号华润大厦C座23楼或24楼进行谈判，并在出租方要求的时间内递交最终报价。
- 7.4 竞争性谈判有效期为：90日历天（从谈判结束之日算起，如无谈判环节，从递交竞争性相应文件截止时间起算）。

## 八、确定成交谈判人

- 8.1 在竞争性谈判有效期结束之前，成交谈判人确定后，出租方采购部将向成交谈判人发出成交通知书，超过前述期限未收到出租方采购部成交通知书的谈判人，即为未成交谈判人，出租方不再另行通知。
- 8.2 谈判人理解并同意，出租方不一定会接受最高价的报价，如谈判人的报价低于出租方预期价格或竞争性响应文件未满足销售方的要求的，出租方可以否决相应标段或所有标段的所有竞争性响应文件，并有权选择重新谈判，且不承担任何违约责任。

## 九、合同的签订

- 9.1 确认成交谈判人后，谈判人须在收到成交通知书后5个工作日内与出租方签合同。
- 9.2 拟签订的合同主要条款详见附件五。

## 十、发生以下情况之一者，竞争性谈判保证金不予退还，如造成出租方损失（包括但不限于出租方另行出租给第三方的差价损失、另行寻找第三方购买的人力、物力成本等），谈判人还应予以赔偿：

- 10.1 谈判人在收到成交通知书后10个工作日内拒绝按要求与出租方签订合同的；
- 10.2 谈判人以他人名义参与或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- 10.3 谈判人在提交竞争性响应文件的截止时间后，撤回竞争性响应文件的；
- 10.4 谈判人在签订合同时提出附加条件，遭到拒绝后，不与出租方订立合同的；
- 10.5 谈判人有串通谈判的行为或涉嫌串通谈判的。

## 十一、竞争性谈判保证金退还

出租方在确认成交谈判人后，通知未成交的谈判人将《关于退谈判保证金的申请》（格式详见附件4）盖章后的原件递交到出租方采购部经办人李世华处，出租方确认申请无误后，于20个工作日内退还至谈判人账户。

广西驮卢东亚糖业有限公司  
ASIA SUGAR CO., LTD  
2020年7月16日





附件一：

## 广西驮卢东亚糖业有限公司 临街铺面出租报价单

投标人姓名： .....

单位名称： .....

身份证号码： .....

联系电话： .....

地 址： .....

### 报价单

序号	出租单位	标的物名称	位置	面积 (M <sup>2</sup> )	出租期限	竞标出价	备注
1	广西驮卢 东亚糖业 有限公司	临街铺面	南宁市南 京路 40 号	1-6 层共 6 间总建 筑面积 161, 总 套内面积 95	两年	_____元/年	标的物品质以 实物现状为 准。

投标单位签字（盖章）：

日期：

附件二：

## 竞争性谈判承诺书

致广西驮卢东亚糖业有限公司：

我方已仔细研究了贵司临街铺面出租竞争性谈判公告及附件的全部内容，包括澄清或者修改文件要求以及有关附件。我方有能力承租贵司南京路 40 号铺面，将严格按照谈判公告及附件要求递交符合要求的竞争性响应文件。

我方承诺如下内容：

- 1、我方对所提供的一切材料都保证是真实、有效、合法的。
- 2、我方在谈判过程中根据贵司要求提供的符合相关规定的相关文件，构成竞争性响应文件的组成部分。
- 3、我方同意提供贵方可能要求的与竞争性谈判有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最高价的报价。
- 4、我方承诺不向第三方透露与竞争性谈判相关的所有信息。
- 5、公平竞争，不与其他投标方相互串通报价，不排挤其他投标方、不损害贵司的合法权益。
- 6、如我方成为成交谈判人后：
  - (1) 我方将在收到成交通知书后，在 10 个工作日内与贵方签订合同。
  - (2) 我方承诺按照竞争性谈判公告规定递交履约保证金。
  - (3) 我方承诺按照竞争性谈判公告的规定及合同约定履行相关责任和义务。

我方在此声明，所递交的竞争性响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，如有弄虚作假，违反贵司竞争性谈判要求，我方愿意承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

谈判人名称：（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：（签字）

2020 年 月 日

附件三：

## 法定代表人授权委托书

广西驮卢东亚糖业有限公司：

本授权委托书声明：我 \_\_\_\_\_，系 \_\_\_\_\_ 公司的法定代表人，现授权委托  
(性 别： \_\_\_\_\_，出生日期： \_\_\_\_\_，职务： \_\_\_\_\_，身份证号码： \_\_\_\_\_)

为我单位授权代理人，以本单位的名义参与贵公司的竞争性谈判活动。授权代理人在提交响  
应文件、谈判、合同谈判及合同执行过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务我  
均予以承认。授权代理人无转委托。

特此证明！

授权代理人：  
(签名和盖章)

法定代表人：  
(签名和盖章)

单位名称：  
(盖公章)  
2020 年 月 日

附件四：

## 关于退谈判保证金的申请

广西驮卢东亚糖业有限公司：

我司参与贵司临街铺面出租竞争性谈判项目，已按要求将谈判保证金人民币伍仟元整（¥5,000）汇入贵司账户。

现贵司本次谈判活动已结束，我司未中标。现申请将谈判保证金人民币伍仟元整（¥5,000）转至以下帐号：

户名：

开户行：

账号：

（请写汇款进来的账户的信息，退款账号与汇款账户一致）

贵司将谈判保证金转至上述账户即视为贵司履行了退还该标段的谈判保证金的义务。

申请单位（盖章）：

日期：2020年 月 日

附件五：

## 房屋租赁合同（拟签订版）

出租方（以下称甲方）：广西驮卢东亚糖业有限公司

合同编号：

签订地点：

承租方（以下称乙方）：

签订日期：2020年 月 日

依据《中华人民共和国合同法》的有关规定，为了明确甲、乙双方的权利与义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将位于南宁市南京路40号的房屋（1-6层共6间，建筑面积161平方米，套内面积总计95平方米）出租给乙方作为经营使用。

### 第二条 租赁期限

租期为贰年，从2020年8月日至2022年8月日止。租赁期满，双方租赁关系自动解除，甲方无需另行通知。如甲方继续出租该房屋，乙方在同等条件下享有优先承租权。

### 第三条 租金、押金及支付方式

#### 3.1. 租金

租金分两次支付，每次支付一年的租金；第一次租金乙方应于签订本合同之日起3个工作日内付清；第二次租金乙方应于2021年7月1日前付清，每年租金总额为人民币                    元（¥                    ）

上述租金，乙方支付到甲方指定账户：

账户名称：广西驮卢东亚糖业有限公司

开户行：工行南宁市琅东支行

账号：2102 1120 1924 8009 803

乙方负责办理国家有关部门要求的甲方租赁房屋所必须的必要手续，费用由甲方承担，乙方代为垫付后，将相关费用票据提交甲方审核，所缴纳相关税费和土地收益金从租金中抵扣支付。

#### 3.2. 押金

乙方于签订合同之日起3个工作日内缴纳房屋押金人民币伍仟元整（¥5,000.00），租赁期满后，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏（双方特殊约定和自然磨损除外），且无水电、物业等其他欠款，在乙方签出租房屋后10个工作日内退还（不计息）。

#### 第四条 协议事项

4.1 乙方自入驻之日起至租赁期满，租赁房屋内发生的物业管理综合服务费和水电费均由乙方负担。

4.2 乙方应正常使用并爱护租赁房屋，防止不正当损坏。造成租赁房屋损坏的，乙方按照市场价赔偿甲方。合同终止时，乙方应按时交回租赁房屋，并保证租赁房屋的完好（属正常损耗的除外）。

4.3 乙方在租赁房屋使用过程中，如租赁房屋出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障，应及时通知甲方并同时采取有限措施，防止安全事故发生、控制损坏或故障扩大。严禁封堵消防通道，保持通道畅通。

4.4 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。如乙方怠于履行维修义务在甲方通知 1 个月仍不维护或情况紧急的，甲方有权自行维修或请第三方维护，由此产生的全部费用由乙方承担。

4.5 租赁房屋如因不可抗力造成甲、乙双方的损失，双方互不承担责任。如遇政策性拆除等因素，导致乙方不能继续经营的，从乙方迁出租赁房屋次日起按天计算，甲方应将剩余租金在乙方迁出租赁房屋后 10 个工作日内退还（不计息）。

4.6 乙方租赁的该房屋仅限于用于经营，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

4.7 乙方不得擅自转租或分租租赁房屋。

4.8 乙方如需对房屋进行装修或增加固定设施，须书面征求甲方意见，甲方同意后方可进行装修或增加固定设施，费用由乙方自行承担，合同解除或终止后，乙方装修及增加固定设施部分归属于甲方。

第五条 本合同解除或终止后，乙方应于合同解除或终止后 15 个工作日内迁离租赁房屋，并将其返还甲方。

#### 第六条 违约责任

6.1 乙方未按合同约定支付租金的，每逾期一日，应向甲方支付本合同总金额的千分之五违约金，逾期超过 30 日，甲方有权单方解除合同，解除通知到达乙方时生效，且押金不予退还。

6.2 如乙方擅自改变租赁房屋用途的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，解除合同通知到达乙方时生效，且押金不予退还，如造成甲方损失的还应赔偿甲方损失。

6.3 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁房屋转租或分租的，甲方有权单方解除合同，解除合同通知到达乙方时生效，且押金不予退还，如造成甲方损失的还应赔偿甲方损失。

6.4 如乙方在合同解除或终止后未按期迁离租赁房屋，则每逾期一天向甲方支付本合同总金额的千分之五违约金，逾期超过 20 日，乙方同意由甲方自行处置其放置在租赁场所内的所有物品。

6.5 从合同签订开始的合同期内，如乙方进行法律、法规、政策禁止的及违反社会公序良俗的活动的，甲方有权单方面解除合同，解除通知到达乙方时生效，且押金不予退还，如造成甲方损失的还应赔偿甲方损失。

6.6 甲乙双方因实现权利而承担的律师费、诉讼费、评估费、鉴定费、差旅费等一切合理的费用由违约方承担。

### 第七条 送达方式

7.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同下列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力：

甲方联系人信息如下

联系人	陆盈仲
电话	0771-5591 793
移动电话	136 0786 6021
地址	南宁市青秀区民族大道 136-5 号华润大厦 C 座 24 楼
邮编	530022
邮箱	luyingzhong@easugar.com

乙方联系人信息如下

联系人	
电话	
移动电话	
地址	
邮编	
邮箱	

7.2 任何一方当事人向对方/他方所发出的信件，自信件（应当为邮政、顺丰等特快快递）交邮后的第五日视为送达；发出的短信/传真/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统，即视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。



7.3 本条第 1 项约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址, 人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书(含裁判文书)向任何合同任何一方当事人的上述地址送达的, 视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达, 适用于争议解决时的送达。

第八条 本合同各项经双方同意, 需要共同遵守, 如有未尽事宜, 本着诚信原则双方共同协商解决。如果协商不能解决, 向合同签订地有管辖权的人民法院起诉

第九条 本合同一式贰份, 甲方执壹份, 乙方执壹份。

甲方(出租方):(盖章)

委托代理人:

联系电话:

签约时间: 2020 年 月 日

乙方(承租方):

身份证号码:

联系电话:

签约时间: 2020 年 月 日

附件六:

## 房屋所有权证

# 房 产 所 有 权 证

桂房证字第 1006041 号

前列房产经审查核实为崇左县驮卢糖厂  
产。特发此证,凭证管业。

发证机关

广西壮族自治区南宁市市长

一九八八年十月十四日

### 房屋情况 地号:103

房屋产权人 (单位或共有人)		崇左县驮卢糖厂			产别	私	
房屋座落		南京路40号					
房屋东至		东	西	南	北		
房屋西至		南京路	99-1	104	102		
房屋 编号	结构	层次	间数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )			产权来源
				合计	住宅	非住宅	
	砖混	6	11	161		161	1987年 向凌炳 珍买受 所有
总计							
备注							

本房证字第1006041号

监证机关

经办人 田崇德



# 房屋平面图

