

一、项目名称：

常州工学院科技产业园整体租赁运营服务项目（二次）

二、项目地址：

常州市新北区长江北路26号

三、项目内容：

采购需求：常州工学院科技产业园园区位于常州市新北区长江北路26号，建成于2003年，占地面积16099.6平方米，产权证建筑面积8530.77平方米，其中厂房6100多平方米，综合楼2100多平方米，辅房330多平方米。园区租赁可用于经营范围：研发、生产企业、文化教育、展厅、办公、体育产业并须符合常州市新北区规定入驻的项目。如涉及消防、排放、房屋鉴定要求由中标单位负责办理相关手续同时承担费用。用电装机容量800KVA（在用）、250KVA（目前为关闭状态，如需开通使用，由中标单位负责办理相关手续同时承担费用）。

序号	内容	数量 M ²	备注
1	占地面积	16099.6	24 亩地
2	合计建筑面积	8530.77	

四、租赁期间的双方责任：

1、招标人在租赁期间保证该常州工学院科技产业园的产权清晰，为中标单位经营提供便利。

★2、在承租期内，中标单位是该常州工学院科技产业园园区的实际管理人和使用人，中标单位不得使用“常州工学院科技产业园”作为该园区经营名称，在此期间发生的营业、经济、债务及安全事故等均由中标单位承担，与招标人无关。（提供承诺函，承诺函格式自拟，承诺函内容不得有缺漏或有其他附件条件，否则视为无效投标）

★3、招标人同意给予中标单位6个月免租装修期，用于中标单位进行前期清理、搬迁、安置、装修等布置工作，中标单位必须投入不少于100万元的装修改造经费，最终投入经费须经第三方审计确认，审计费用由中标单位承担，如经审计，中标单位投入装修改造经费不足100万元，须继续投入装修改造，直至投入装修改造经费金额达到100万元，继续投入改造期间租金不予免除，

中标单位投入装修改造内容在合同执行结束后不得拆除，产权归属招标人所有。若中标单位在三年内投入装修改造不足 100 万元的，招标人有权随时终止合同，履约保证金不予退还，中标单位已投入装修改造内容无偿归属招标人所有。

（提供承诺函，承诺函格式自拟，承诺函内容不得有缺漏或有其他附件条件，否则视为无效投标）

4、中标单位须守法经营，不能在该园区内从事非法活动，不得超出其营业执照规定的经营范围等。否则，招标人有权解除合同，履约保证金不予退还中标单位，归招标人所有。如因此给招标人造成的损失，还应由中标单位负责赔偿。

5、中标单位在承租期内进行商业活动产生的所有费用均由中标单位缴纳（包括但不限于中标单位自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。租赁期间如果发生政府有关部门要求整改所产生的所有费用，均由中标单位负责交纳支付。如果中标单位拖延交纳支付，出现有损招标人的声望或造成招标人经济损失的，视为中标单位违约，招标人有权解除本合同，押金不予退还中标单位，归招标人所有，由此造成的招标人损失（损失包括但不限于直接损失、诉讼费、律师费、保全费、预期利益等间接损失），中标单位承担赔偿责任。

6、园区水电费由中标单位每月向招标人缴交。水表表显底数为：_____吨，电表表显底数为：_____度，此数据以后的费用由中标单位承担，直至合同期满撤离现场。

7、中标单位必须爱护园区内原有的所有设施设备，如有损坏按原价赔偿；发生故障的，中标单位应负本次项目中标单位责维修，保证正常使用。

8、中标单位必须组建物业服务团队保障园区正常运营，包括但不限于保安、物业、垃圾清运、高配值班、绿化等服务，由此产生的所有人员及材料费用均有中标单位承担，招标人不承担任何费用。

9、如在合同履行期结束后招标人重新确定新一轮承租单位的，新一轮承租单位与本次不是同一单位的，招标人同意在合同期满后给予本次项目中标单位 6 个月免费搬迁期，免费搬迁期截止之日前，本次项目中标单位必需搬迁完毕并将“常州工学院科技产业园”园区完整交还招标人，否则招标人有权将本次项目中标单位其他物品清出，不承担保管义务，并有权要求本次项目中标单位赔偿因此产生的费用，本次项目中标单位前期装修改造投入部分在合同执行结束后不得拆

除，产权归属招标人所有。

10、园区租赁期间，中标单位在运营过程中发生的所有涉法问题，由中标单位承担，与招标人无关。

★11、中标单位所进入项目仅限：研发、生产企业、文化教育、展厅、办公、体育产业并须符合常州市新北区规定入驻的项目。（提供承诺函，承诺函内容不得有缺漏或有其他附件条件，否则视为无效投标）

五、园区整体租金支付方式：

（一）首次租金支付方式为一次性缴纳半年度租金，中标单位必须按时向招标人缴纳租金，首次半年度的租金在签订本合同之日起6个月内缴纳，剩余半年度的租金在当年合同履行截止之日前缴清，第2年起租金为半年一付，分别在当年合同期的上半年和下半年的第一个月内缴清半年度租金。如果中标单位不能按时缴交租金，超过二个月的视中标单位违约，招标人有权单方面终止合同并收回园区的使用权，园区一切设施归招标人所有，同时合同履行保证金不予退还中标单位，归招标人所有。

（二）缴交的园区租金中标单位须在应缴期限内将所应缴交的租金汇入招标人指定的银行账户：

户名：常州工学院资产经营有限公司

账号：324006010018170324611

开户银行：交通银行常州分行营业部

（三）在合同有效期内，中标单位不得将履约保证金冲抵园区租金等及其它费用，当本租约期满，所有出租场地上的不动产（含建筑物、构筑物）包括新增建筑物的所有权均归属招标人。中标单位付清合同项下其应交纳的所有费用后，招标人在20日内将合同履行保证金无息退还给中标单位。

六、租赁期限：

园区租赁期为伍年，招标人同意给予中标单位6个月免租装修期，用于中标单位作为前期清理、搬迁、安置、装修等布置工作，中标单位无需承担装修免租期内的租金，但应当承担除此之外的其他一切费用（包括但不限于中标单位清理、搬迁、安置、装修等布置工作而产生的水电费及人工费用）。

七、投标限价：

投标最低限价：140 万元/年，投标人的报价不得低于最低限价，否则为无效投标。

八、履约保证金

1、中标单位在收到中标通知书后，合同签订前，中标单位以银行基本账户方式支付招标人履约保证金（人民币贰拾万元，非现金方式，如支票、汇款），用以约束中标单位在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给招标人带来的各种损失（另有约定的除外）。如中标单位在经营期内，中标单位存在重大违约行为的，招标人有权没收履约保证金。如果中标单位不同意按照规定缴纳履约保证金的，采购代理机构有权取消其中标资格，并有权按照招标文件相关规定对其进行处理。

2、履约保证金的退还：合同期满中标单位撤场后，经招标人确认，所有权属招标人的设备设施等完好无误后一次性退还剩余履约保证金（无息）。

汇款资料：

户名：常州工学院资产经营有限公司

账号：324006010018170324611

开户银行：交通银行常州分行营业部

备注：常州工学院科技产业园整体租赁运营服务项目（二次）履约保证金