成都蓉益港供应链管理有限公司
成都菜篮子保供中心暨国际农产品及食品综合服务项目
招商方案

根据《中华人民共和国民法典》、《成都市属国有企业资产招商管理办法》（成办发〔2020〕109号）、《关于进一步规范市属国有企业资产租赁管理有关事项的通知》（成国资发〔2025〕15号），按照《成都蓉益港供应链管理有限公司园区招商管理办法》，为规范国有资产出租行为，提高国有资产运营效益，保证资产出租工作透明度，确保国有资产安全、保值和增值，成都蓉益港供应链管理有限公司拟通过公开竞价（线下）的方式开展成都菜篮子保供中心暨国际农产品及食品综合服务项目资产租赁工作。

一、基本情况

（一）项目名称

成都菜篮子保供中心暨国际农产品及食品综合服务项目

（二）出租方

成都蓉益港供应链管理有限公司

二、招租方案

（一）招租原则

坚持“公开、公正、公平”的原则，防止国有资产流失，实现国有资产保值增值。

（二）业态要求

食品加工、生鲜食材配送、食品安全检测、办公、小卖部、食堂等。

（三）标的物基本情况及承租要求

通过委托联投项目管理（集团）有限公司组织线下竞价的方式确定承租方，签订租赁合同，按期收取租金。

序号	物业编号	面积（㎡）	竞租业态	竞租底价（元/㎡·月）	物业管理费（元/㎡·月）	竞租保证金（元）	合作期限至	免租期	项目地址	备注
1	B-F1-1	6076.72	冻品加工	44	3	267375.68	60个月，特殊情况以合同约定为准	10个月	成都市双流区天威路533号	简装交付
2	B-F1-2	4195.64	生鲜配送	17	3	71325.88	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
3	B-F1-3-1	2243.26	生鲜配送	17	3	38135.42	60个月，特殊情况以合同约定为准	6个月		清水交付
4	B-F1-3-2	2243.26	生鲜配送	17	3	38135.42	60个月，特殊情况以合同约定为准	6个月		清水交付
5	B-F1-4	4536.32	生鲜配送	17	3	77117.44	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
6	B-F2-1	3001.58	生鲜配送	17	3	51026.86	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
7	B-F2-2	1482.11	生鲜配送	17	3	25195.87	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付

序号	物业编号	面积（㎡）	竞租业态	竞租底价（元/㎡·月）	物业管理费（元/㎡·月）	竞租保证金（元）	合作期限至	免租期	项目地址	备注
8	B-F2-3	1482.11	生鲜配送	17	3	25195.87	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
9	B-F2-4	5577.59	生鲜配送	17	3	94819.03	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
10	B-F2-5	2969.89	生鲜配送	17	3	50488.13	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
11	B-F2-6	2964.23	生鲜配送	17	3	50391.91	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
12	A-F3-1	224.1	办公	24	3	5378.4	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
13	A-F3-2	213.91	办公	24	3	5133.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
14	A-F3-3	213.91	办公	24	3	5133.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
15	A-F3-4	213.91	办公	24	3	5133.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
16	A-F3-5	203.73	办公	24	3	4889.52	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
17	A-F3-6	161.85	办公	24	3	3884.4	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付

序号	物业编号	面积（㎡）	竞租业态	竞租底价（元/㎡·月）	物业管理费（元/㎡·月）	竞租保证金（元）	合作期限至	免租期	项目地址	备注
18	A-F3-7	186.75	办公	24	3	4482	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
19	A-F3-8	192.41	办公	24	3	4617.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付

1.物业管理费收费标准为3元/㎡/月，由成都蓉益港供应链管理有限公司或其指定公司委托的园区物业管理公司收取。

2.租金支付方式:承租方按季度以对公转账方式向出租方缴纳租金，不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳。具体支付:租金每3个月支付一次，先付款后使用，第一次租金于竞价结果公示后10日内支付并签订《租赁合同》，以后各次租金支付，每期租金应于上一租期届满前15日前一次性支付。

3.本次招租,承租方应在竞价结果公示后10日内签订《租赁合同》时向出租方支付房屋履约保证金（2个月租金），已缴纳的竞租保证金将无息自动转为履约保证金，履约保证金不足部分由公司通知承租方补缴。租赁合同期满或终止后，在承租方结清租金、物管费及其他费用（包括但不限于水费、电费、电气费、电话费、光纤费、垃圾处理费等），支付完毕违约金、赔偿金，并按合同约定向出租方交还房屋后15个工作日内，出租方退还承租方履约保证金（不计息）。如承租方违反合同约定，造成出租方损失，则出租方有权以履约保证金抵扣承租方相应应付款项作为出租方因此而遭受损失之赔偿，若赔偿金额超出履约保证金，出租方有权向承租方

追偿。如履约保证金发生金额不足时，承租方应在收到出租方通知后的10个工作日内补缴该项差额，否则，出租方可单方解除合同。

4.竞租人应在报名前自行到现场踏勘标的物，接受标的物现状出租。出租方对标的物主体结构及基本使用功能承担法定修缮义务；因承租方使用不当或自行装修改造产生的维修费用，由承租方承担。涉及开户、安装燃气、水及电力增容等事项，由承租方自行办理并承担费用，出租方予以必要配合。

5.本方案载明的免租期为该标的物可享受的最长免租期，最终免租期限根据正式租赁合同约定的租赁期限确定。

6.标的物若需装修，承租方应自行向标的物物业管理方提交装修方案及申办装修审批手续，并与标的物物业管理方签订物业服务协议/合同。

7.简装交付的标的物，交付时间以简装施工完成日期作为交付节点。

8.竞租人资格条件：（1）竞租人为中华人民共和国境内法人、具有独立承担民事责任能力的其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，法律法规另有规定的除外。（2）企业性质竞租人需提供国家企业信用信息公示系统查询的企业信用信息公示报告，自然人性质竞租人需提供中国人民银行征信中心查询的个人信用报告，以此证明参加本次竞租前三年内，在经营活动中没有重大违法记录以及行政处罚。本次招租不接受联合体报名，不允许涉外竞租。

9.本次租赁所产生的房产税、土地使用税由出租方承担，租赁印花税、承租方因租赁产生的其他税费由承租方承担，双方按国家税务相关规定履行纳税义务。

（四）招租方式

1.本次招租采用“资格预审+现场竞价”方式，意向竞租人需提交竞租人自身征信报告、运营方案、装修效果图等。除自然人以外其他组织提供：报名登记表（详见附件1.1）经办人身份证复印件、营业执照复印件、竞租保证金收据、财务制度证明材料（以下内容任选至少其中一项进行提供：①提供2024年度或2025年度经审计的财务报告复印件，至少包含财务报表和报表附注；②提供近一年内银行出具的资信证明）。意向竞租人按要求签字盖章后最迟于报名截止日1个工作日前递交出租方审核后向报名人出具《竞租资格确认书》（附件1.2），由联投项目管理（集团）有限公司查验后向报名人正式开通报名资格。

2.经公开征集，产生两家及两家以上的竞租人时，采取竞价的方式(不低于竞租底价，自由加价)，报价最高的竞租人为竞得人；经公开征集只产生一家竞租人时，且报价不低于竞租底价的，即可视为成功竞得。

若出现两家及两家以上报价最高且报价相同，则报价最高且相同的商家自动进入下一轮竞价，至选出报价最高的商家为止。

若为第二轮及以上轮次报价，报价须高于或等于前一轮

次报价，否则视为报价无效。

3.成交确认后，承租方须在《承租方承诺事项》（见附件1.3）上签字盖章，履约保证金及首期租金于签订《租赁合同》时支付。承租方拒绝签订合同或不接收房屋，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还。由此产生的一切后果，由承租方自行承担。

4.招租公告时间：不少于5个工作日。

三、竞租保证金退还方式

1.竞租保证金由出租方成都蓉益港供应链管理有限公司统一收取。

2.未竞得人的竞租保证金，由出租方在竞价结束后15个工作日内按原路径无息退还。

3.竞得人的竞租保证金，在签订《租赁合同》时自动转为履约保证金的一部分，不足部分由竞得人按约定补足。竞得人放弃承租资格或未按时签订《租赁合同》的，按本方案关于竞租保证金不予退还/扣除损失的规定处理。

4.除上述情形外，竞租保证金不再另行退还。

四、特别说明

（一）租赁期内，因不可抗力（须满足不能预见、不能避免且不能克服的要件）致使合同无法继续履行的，双方均有权解除合同。合同因此终止的，出租方应退还承租方已支付但尚未使用期间的租金及履约保证金（不计息），承租方已投入的装修装饰损失由双方协商处理。因政府征收、征用等政策原因导致合同终止的，按照相关法律法规和征收补偿

政策处理，承租方有权依法主张其应得的搬迁、停产停业等补偿。出租方根据不可抗力的实际影响，部分或全部免除相应责任。

（二）竞租人在参加竞租前应当仔细查阅竞价的全部文件。竞租人参加竞价行为即视为已认可了成都蓉益港供应链管理有限公司《成都菜篮子保供中心暨国际农产品及食品综合服务项目招商方案》（CDRYG-ZS〔2026〕2号）等文件的全部内容。

（三）承租方竞租成功后，若未按时支付房屋履约保证金及首次租金，或未在《承租方承诺事项》（见附件）上签字盖章的，将不予签订合同且不予退还竞租保证金，该竞价结果无效，出租方不承担任何违约责任，出租方有权立即收回资产另行处置。

（四）竞租人参与竞价视为其已对标的物性质、用途及现状充分了解，已在参与竞租前实地踏勘了出租标的物现场及租赁所涉的全部附属设施、设备，对于标的物权利、现状及瑕疵等相关情况进行了充分了解并认可，并对竞租行为负责，自行承担所获取的标的物信息不全面、误解而产生的相应后果。同意标的物严格以现状交付。在该标的物成交后，不得再以对现状有异议为由拒绝或延期签订《租赁合同》及支付租金、房屋履约保证金。

（五）意向承租方在报名前应当自行核实承租房屋后的使用用途是否符合国家规定及能否通过政府部门审查。意向承租方报名后，视为其已对房屋用途充分了解（包括但不限

于查阅由出租人提供的标的物资料文件及实物），并对承租房屋后具体使用用途、装修安装及开业能否通过政府相关部门审查进行了具体核实，并将按照政府相关部门要求执行，已充分了解出租方对此不承担担保责任，不会因此影响《租赁合同》的履行。

（六）合同履行过程中，出租方因国有资产整合、重组等需要，有权将合同项下权利义务转让给成都益民供应链有限公司或其下属企业，但应提前书面通知承租方并取得承租方同意。承租方应在收到通知后15个工作日内答复，逾期视为同意；无正当理由不得拒绝。三方签署承继协议后，新主体承接出租方全部权利义务，涉及国资审批或备案的，以批准或备案完成为前提。