四川省都江堰水利发展中心

都江堰景区13个点位招租方案

按照《四川省都江堰水利发展中心国有资产出租出借暂行管理办法》的相关规定，四川省都江堰水利发展中心（以下简称都发中心）拟对都江堰景区13个点位进行公开竞价招租（以下简称“竞租”），招租方案拟定如下。

1. 竞租标的

都江堰景区中的鱼嘴售货亭（房屋测绘编号2号），外江闸管理房（房屋测绘编号4号），工业闸旁仿古售货亭（房屋测绘编号8号），飞沙堰管理房（房屋测绘编号12~19号），飞沙堰管理房（房屋测绘编号21~23号），景区后门售货亭（房屋测绘编号24号）,共13个点位**整体打包出租**。（具体位置，以都发中心测绘编号指定位置为准）。

二、招租方式

本次招租按照公开、公平、公正原则，在公开平台（都发中心官方网站）发布竞租公告征集意向方，通过竞租的方式，由都发中心自行组织竞价确定承租人。

三、招租业态限定、经营行为、租赁期限

（一）业态限定：为游客提供旅游纪念品销售、特色商品、预包装食品、小吃等，不得有油烟，不得经营炒、煎、炸、烧烤等不符合创建5A级景区的经营项目。（不符合都江堰景区管理相关规定的除外）

（二）经营行为：具体经营过程中，禁止叫卖拉客等不文明行为，须服从景区和相关部门管理。

（三）租赁期限：3年。

四、竞租方法、租金收取

（一）竞租方法

1. 年租金底价：以都发中心评估价为准

2. 竞价方式：

(1)核验资料。竞租委员会成员现场核验所有竞租人提交的竞租申请文件，符合竞租人资格条件要求的竞租人可以参加后续报价和竞价阶段。

(2)现场竞价。以评估价作为竞价起拍价，竞租人可以现场举牌竞价，每次举牌即增幅人民币10000元。最终竞价最高者为竞租中标人。

（二）租金收取

租金采取先付后用，一年一付的方式。

五、保证金

（一）竞租保证金

1、收取。竞租人在报名竞租时，交纳竞租保证金，竞租保证金为49万元。

2、退还。竞价中标人在竞租成功后的10个工作日内与都发中心签订租赁协议、履行相关义务后，竞租保证金转为履约保证金，若未在规定时间内与中心签订租赁协议，竞租保证金不予退还，并取消中标人资格。竞租未成功者，中心在10个工作日内将竞租保证金无息全额原路径退还竞租人。

（二）合同履约保证金

1、收取。履约保证金为竞价中标人交纳的竞租保证金。

2、退还。同时满足如下全部条件后，都发中心在10个工作日内可以将履约保证金无息全额退还承租方：

（1）《都江堰景区13个点位租赁协议》终止或解除后，承租方按约退场并将使用点位清理干净；

（2）承租方无《都江堰景区13个点位租赁协议》约定的违约情形；

（3）承租方已结清相关费用；

（4）承租方与业主方确认双方租赁事宜已完结并签署权利义务终结确认书。

六、竞租人资格条件要求

1、具有完全民事行为能力、具有良好商业信用、财务状况和支付能力的企业（公司）。

2、竞租人需要有5年以上“5A”景区管理的从业经验。

3、竞租人必须遵守都发中心和都江堰景区的业态规划（部分点位须作为公益使用）。

4、公司注册成立时间不低于10年。

5、公司注册资本不低于400万元。

七、其他披露事项

1. 不接受联合体报名。

2. 竞租人参与本次竞价视为已完成对本次标的物的全面调查了解，已对标的物权利及物理现状等相关状况及瑕疵进行了充分了解并认可，并对竞租全面负责，自行承担包括但不限于因所获取的标的物信息不全面、产生误解等而产生的相应责任。

四川省都江堰水利发展中心

2022年8月19日