**南沙区环市大道西115号部分物业招租公告**

为规范我司物业出租行为，根据南沙区财政局《关于印发<关于规范我区国有企业物业出租管理的指导意见>的通知》（穗南区财字〔2020〕26号）精神，依照南沙资产经营集团公司《物业管理办法》的规定，按照“公开、公平、公正”的原则，通过公开信息，以及公平、公正的竞争程序确定承租人。现将我司拟出租物业，公告如下：

一、物业基本情况

南沙区环市大道西115号，出租建筑共四层，面积约10636.43平方米。建筑内部为毛坯。可出租物业地址：广州市南沙区环市大道西115号四楼办公区（不含室外天台部分），面积855.6平方米。

招租物业明细如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业序号 | 物业权属公司 | 物业名称 | 出租建筑面积（㎡） | 招租底价（元/㎡/月） | 租金 递增率 | 租赁期限 | 物业现状 | 预计最早进场时间 | 备注 |
|
|
| 1 | 广州市乾信经济发展有限公司 | 广州市南沙区环市大道西115号四楼办公区 | 855.6 | 26 | 每2年增加10% | 6年 | 现状 | 按合同签署时间 | 1.物业管理费为5元/平方米，每2年增加10%。2.投标保证金44491元 |

二、承租条件：

承租方为在中华人民共和国境内注册的企业或具有完全民事行为能力的自然人，企业持有营业执照应在有效期内，自然人年满18周岁，并且遵守以下行为：

1、招租物业按现状出租，月租金起价26元/平方米/月，物业管理费5元/平方米/月；

2、租赁期限：6年。租赁期满后再重新公开招租，在租金同等条件下原租户有优先承租权；

3、投标保证金：44491元（中标后投标保证金自动转为租赁押金）；

4、签订合同后5个工作日内缴纳第1个月的租金及物业服务费，租赁期满我司将收回物业并检查物业状况，确认无损后在10个工作日内退还押金，再重新公开招租。

5、物业用途：工业办公

三、注意事项:

1、招租业态为与南沙新区规划相符的配套服务业，不接受工业加工、公寓出租、卡拉OK及其他污染或扰民行业。承租人需自行负责申报相关经营资质；

2、招租物业如遇政府拆迁或征收等情况，租期按不可抗力的免责条款进行调整；

3、投标前，须按要求缴纳投标保证金到我公司指定账户，投标人缴纳投标保证金后才有资格参加投标。账户信息如下：

开户名：广州市乾信经济发展有限公司

开户账号：665274753737

开 户 行：中国银行广州南沙金洲支行

转账时投标人应注明拟投标的具体物业名称。在评标结果公示结束并确定中标人后，未中标的投标人或因特殊情况放弃投标的投标人，于10个工作日内无息退还其已缴纳的投标保证金；

4、投标人中标后签订合同；

5、非经业主同意，承租人不得擅自对楼宇内外结构作任何改变；

6、非经业主同意，承租人不得擅自转租或分租物业；

7、承租人要遵守安全、消防、卫生、环保管理制度规定；

8、非经业主同意，承租人要准时缴纳租金、管理费及水电费，否则业主有权解约清场。

四、投标需提交的资料：

1、投标人需提交营业执照复印件、营业执照经营范围资料、法定代表人身份证明、法人身份证复印件；有授权委托人的，还需提交授权委托书和受委托人身份证复印件。

2、交纳投标保证金的银行转账单或收据复印件；

3、投标人本人在广州地区的银行账户（用于未投标人和放弃投标人退回投标保证金）；

4、投标报价书。

每一项资料需加盖投标人单位公章。

五、竞标方式和规则

1、公开招标，公开开标（投标时均为暗标），价高者得，不接受联合竞投，不得转租或分租。如最高报价遇到同等报价时，最高报价各方再进行一次暗标报价（报价不能低于第一次的最高报价）。

2、如第一候选人不按要求签署合同，则顺次为第二候选人中标，以此类推。中标人不按要求签署合同的将列入我司黑名单，三年内不得参与我司所有标的物竞价。

六、时间安排

1、截标时间：2021年9月30日日上午10：00前

2、开标时间：2021年9月30日上午10：00

七、投标资料递交地址：广州市南沙区海滨路171号11楼1102室会议室

八、开标地址：广州市南沙区海滨路171号11楼1102会议室。投标人参加开标会的须凭身份证入场，受委托人须持授权委托书和本人身份证入场。

九、联系人：张先生，咨询电话：020-39099085。

广州市乾信经济发展有限公司

2021年9月15日

附件1

**投标报价书**

|  |  |
| --- | --- |
| **投标单位****（加盖公章）** |  |
| **拟租赁物业** | 广州市南沙区环市大道西115号四楼办公区 | **租赁****用途** | 工业办公 |
| **面积（㎡）** | **租金报价（元/㎡/月）** | **租赁期限** | **6年** |
| **小写** | **大写** |
| 855.6 |  |  | 报价为每月每平方米租金的单价(大小写应相符，如有不符，以大写金额为准）；租金和物业费每2年递增10% |

附件2：投标文件符合性审查表

**投标文件符合性审查表**

项目名称：南沙区环市大道西115号部分物业招租公告

项目内容：广州市南沙区环市大道西115号四楼办公区

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 |  投标人 评审项目 |  |  |  | 备注 |
| 1 | 投标文件密封性完好。 |  |  |  |  |
| 2 | 企业需提交营业执照复印件、营业执照经营范围资料、法定代表人身份证明、法人身份证复印件；自然人提交身份证复印件。有授权委托人的，还需提交授权委托书和受委托人身份证复印件。（均加盖单位公章或指纹） |  |  |  |  |
| 3 | 物业用途符合承租条件。 |  |  |  |  |
| 4 | 投标报价不低于招租底价。 |  |  |  |  |
| 5 | 已提供交纳投标保证金的银行转账单或收据复印件；已提供投标人本人在广州地区的银行账户（未中标人和放弃投标人退回投标保证金）。 |  |  |  |  |
|  | 评审结论 |  |  |  |  |

 备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。

 2、表中全部条件满足为通过。

### 评委签名： 日期： 年 月 日