**环市大道西115号221至229房招租公告**

为规范我司物业出租行为，根据广州市南沙区财政局《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《关于印发<广州南沙资产经营集团有限公司物业出租管理工作指引（试行）>的通知》（穗南资〔2021〕71号）的内容指引，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

科技兴海深蓝智谷园区位于南沙环市大道西113号和115号，园区有办公楼栋、宿舍楼1栋、商铺12间。招租物业地址：南沙环市大道西115号221至229房，合计面积980.22平方米，整租。

招租物业明细表如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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） | 租赁期 | 物业 | 保证金（元） | 递增 | 备注 |
| 1 | 广州市乾信经济发展有限公司 | 科技兴海深蓝智谷115号221-229房 | 980.22 | 22 | 6年 | 现状 | 43129.68元 | 租金每三年递增5% | 物业管理费为5元/平方米/月 |

二、承租条件：

意向承租方为在中华人民共和国境内注册的企业，持有营业执照应在有效期内；或者具有完全民事行为能力年满十八周岁的自然人，并且遵守以下行为：

1、招租物业按现状出租，月租金起价22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、保证金：见招租物业明细表（分租的按照所需投的房号对应的竞价保证金累计相加，竞得后竞价保证金可转为租赁押金）；

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：综合办公。

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、竞价前，须按要求缴纳保证金到我公司指定账户，意向承租方缴纳保证金后才有资格参加竞价。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，意向承租方应注明拟竞价的具体物业名称。在评选结果公示结束并确定承租人后，未被确认为承租人的意向承租方，保证金于10个工作日内无息退还；确认为承租人的，保证金于签订合同后10个工作日内无息退还；

4、意向承租方被确定为承租人后应签订合同；

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、竞价需提交的资料：

1、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；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。

自然人：需提交身份证复印件，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；

2、交纳保证金的银行转账单或收据复印件；

3、意向承租方在广州地区的银行账户信息，如开户许可证或公账信息（用于意向承租方未竞得时退回保证金）；

4、报价书。

以上每一项资料需加盖意向承租方单位公章或自然人签名和按手指印。

五、竞价方式和规则

1、公开竞价（竞价为密封报价方式），价高者得，不接受联合竞投。如最高报价遇到同等报价时，业主方将优先考虑承租范围、租期及装修投入情况确定承租人，如相关承租条件均相等时，则采取议价定标的方式确定承租人（报价不能低于第一次最高报价）。

2、如第一候选人不按要求签署合同，则顺次为第二候选人竞得，以此类推。竞得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，并没收保证金。

六、时间安排

1、竞价资料递交截止时间：2022年8月25日上午10：00前

2、公开竞价时间：2022年8月25日上午10：00

七、竞价资料递交地址：广州市南沙区环市大道西115号乾信公司

八、公开竞价地址：广州市南沙区环市大道西115号乾信公司会议室。意向承租方人参加竞价现场的须凭身份证入场，受委托人须持授权委托书和本人身份证入场。

九、竞价前应先咨询确认相关场地信息，经我司同意后方可参与竞价，否则视为无效竞价。

十、联系人：梁先生，咨询电话：18023452928。

广州市乾信经济发展有限公司

 2022年8月12日

附件1

**竞价报价书**

|  |  |
| --- | --- |
| **竞价单位****（加盖公章或签名）** |  |
| **拟租赁物业** |  | **租赁****用途** |  |
| **面积（㎡）** | **租金报价（元/㎡/月）** | **租赁期限** |  |
| **小写** | **大写** |
|  |  |  | 1、租金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。2、租金每三年递增5% |

附件2：竞价文件符合性审查表

**竞价文件符合性审查表**

项目名称：

项目内容：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 |  竞价人 评审项目 |  |  |  | 备注 |
| 1 | 竞价文件密封性完好。 |  |  |  |  |
| 2 | 企业：竞价人需提交营业执照复印件、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。（均加盖单位公章）自然人：竞价人需提交身份证复印件，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。（均加自然人签名和按手指印） |  |  |  |  |
| 3 | 物业用途符合承租条件。 |  |  |  |  |
| 4 | 竞价报价不低于招租底价。 |  |  |  |  |
| 5 | 已提供交纳竞价保证金的银行转账单或收据复印件；已提供意向承租人在广州地区的银行账户信息证明（用于竞价人未竞得时退回竞价保证金）。 |  |  |  |  |
|  | 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