**环市大道西115号117、119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117、119房，合计面积236.51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117、119房 | 236.51 | 33 | 6年 | 现状 | 15,609.66 | 租金每2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，经营范围须包含工程和技术研究和试验发展、农业科学研究和试验发展及农业机械服务（以营业执照为准，如营业执照未说明的，则提供“国家企业信用信息公示系统”的查询打印件），并且遵守以下行为：

1、招租物业按现状出租，月租金起价33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：办公、科技研发。

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：6652 7475 3737

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，保证金可转为合同押金，保证金少于合同押金（2个月租金）的，由承租方于合同约定的缴纳押金期限前补齐；

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、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、法定代表人身份证复印件；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、交纳保证金的银行转账单或收据复印件；

3、意向承租方的银行账户信息，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。

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11月28日上午10：00前

2、公开竞价时间：2022年11月28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号乾信公司小会议室。意向承租方人员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、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11月15日

附件1

**竞价报价书**

|  |  |
| --- | --- |
| **竞价单位****（加盖公章或签名）** | 广东善栽农业科技有限公司 |
| **拟租赁物业** | 科技兴海深蓝智谷115号117、119房 | **租赁****用途** | 办公、科研 |
| **面积（㎡）** | **租金报价（元/㎡/月）** | **租赁期限** | 6年 |
| **小写** | **大写** |
| 236.51 | 33 | 叁拾叁元 | 1、租金报价为每月租金的单价(大小写应相符，如有不符，以大写金额为准。2、租金每2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