**环市大道西115号307、308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307、308房，合计面积353.91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307、308房 | 353.91 | 25 | 5年 | 现状 | 17695.5 | 租金每两年递增5% | 物业管理费为5元/平方米/月 |

二、承租条件：

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25元/平方米/月，物业管理费5元/平方米/月；

2、租赁期限：5年，从2023-1-1至2028-12-31。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、竞价保证金：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，中标后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。

6、装修免租期：3个月。

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、报价前，须按要求缴纳保证金到我公司指定账户，报价人缴纳保证金后才有资格参加公开招租。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

转账时报价人应注明拟报价的具体物业名称。在出租结果公示结束并确定承租候选人后，未中标人的保证金或已交保证金因特殊情况放弃参加的单位，于10个工作日内无息退还该单位的保证金；

4、报价人确认为第一承租候选人后，业主将于【3】个工作日内公示出租结果并书面通知第一承租候选人，决定是否承租上述招租物业；如超过公示期未提异议，则视为同意承租，第一承租候选人应中标通知书规定时间内与业主签订租赁合同；

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、报价需提交的资料：

1、企业：报价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。

自然人：报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；

2、交纳保证金的银行转账单或收据复印件；

3、报价人本人在广州地区的银行账户（用于报价人未中标时退回保证金）；

4、报价书。

企业为报价人以上每一项资料需加盖报价人单位公章；自然人为报价人以上每一项资料需有自然人签名和按手指印。

五、公开竞价方式和规则

1、公开竞价（报价时均为暗标），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，则采取议价确定的方式确定承租候选人顺序（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中标，以此类推。候选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，并没收竞价保证金。

六、时间安排

1、收取竞价资料时间：2022年12月12日上午9:59前

2、竞价时间：2022年12月12日上午10:00

七、报价资料递交地址：广州市南沙区环市大道西115号乾信公司党建会议室

八、竞价现场地址：广州市南沙区环市大道西115号乾信公司党建会议室。报价人参加竞价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、报价前应先咨询确认相关场地信息，经我司同意后方可报价，否则视为无效报价。

十、联系人：张先生，咨询电话：13073035611。

广州市乾信经济发展有限公司

2022年11月28日

附件1

**报价书**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **报价单位**  **（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、租金每两年递增5% | |

附件2：报价文件符合性审查表

**报价文件符合性审查表**

项目名称：环市大道西115号307、308房招租公告

项目内容：环市大道西115号307、308房招租

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 报价人  评审项目 |  |  |  | 备注 |
| 1 | 报价文件密封性完好。 |  |  |  |  |
| 2 | 企业：报价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。（均加盖单位公章）  自然人：报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 | 报价报价不低于招租底价。 |  |  |  |  |
| 5 | 已提供交纳报价保证金的银行转账单或收据复印件；已提供报价人本人在广州地区的银行账户（用于报价人未中标时退回保证金）。 |  |  |  |  |
|  | 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