广州市客轮公司

出租物业招租文件

项目名称:客轮船厂内自编3号用房项目

2014年11月24日

**第一部分 招租公告**

**广州市客轮公司**

**船厂内自编3号用房招租公告**

广州市客轮公司现对公司属下船厂内自编3号用房进行公开招租，欢迎符合要求的单位前来应租。现将招租具体事项公告如下：

**一、出租物业的基本情况：**
　　1、出租标的：船厂内自编3号用房；地址：广州市海珠区南洲路1228号客轮船厂内；出租面积：206.6平方米；物业规划用途：办公；出租期限：5年。

2、租金价格：每平方租金不低于35元/月，年递增额不低于5%；租金支付方式：汇款或支票。

**二、意向承租人资质条件**

意向承租人须是中华人民共和国境内注册成立、有效存续的企业或其他组织，需持有相关的经营证照，并有近三年营业额及经营不亏损的资质证明文件。因合同履行的原因，本次招租不接受自然人竟租。

**三、评审方法：综合评分法。**

**四、招租相关要求详见招租文件**

网址：www.prol.com.cn

**五、项目招租公示时间：**2014年11月25日至11月29日

**发放招租文件时间：**2014年11月27日-12月2日（节假日除外）上午：9:00时～12:30时 下午：14:00时～17:00时

**六、提交应租文件截止时间**： 2014年12月5日上午10：00时,过时提交无效。

项目联系人：董小姐 电话：34378735

招租文件领取联系人：林小姐 电话：34384401

领取地点：海珠区滨江西路144号广州市客轮公司码头物业管理分公司

广州市客轮公司

 2014年11月24日

**招 租 说 明**

**一、出租物业的基本情况：**
　　1、出租标的：船厂内自编3号用房；地址：广州市海珠区南洲路1228号客轮船厂内；出租面积：206.6平方米；物业规划用途：办公；出租期限：5年。

2、租金底价：35元/㎡/月，年递增额不低于5%；租金支付方式：汇款或支票；3、履约保证金方式：意向承租方被确定为承租方后签署租赁合同时缴纳两按一租。

**二、关于应租保证金**

（一）意向承租方应在提交资料报名并经确认资格合格后的同时，以现金、支票的形式缴纳应租保证金人民币伍万元整；同时领取应租保证金收据，凭收据递交应租文件。

（二）成交人的应租保证金将在双方签订合同后退还。

（三）未成交的意向承租人的应租保证金将在承租人确定后5个工作日内无息退还

（四）发生下列任何一种情况时，应租保证金将不予退回：

1、在报价截止时间后撤回报价者。

2、被确定为承租人后，无正当理由未能在出租人通知期限内签订租赁合同者。

3、被确定为承租人后，放弃承租权者。

**三、报名资格：**

**1、**凡注册地址在广州市行政区域范围内的依法核准登记的企业或其他组织。因合同履行的原因，本次招租不接受自然人应租。

2、意向承租方需提供与承租使用相对应的经营资质、注册资本；近三年营业额、经营不亏损。

**四、承租人要求**

1、承租人按物业现状自行办理经营所需的相关证照，同时亮证经营，并承担无法办理的风险，意向承租人需自行向招租方了解物业情况。

2、承租人自行出资开发物业，承担申报、办证、开发、使用、经营、管理物业所产生的一切风险、亏损、费用、税费及责任，招租单位不保证投资人能获利或收回投资。

3、承租人需依法经营、证件齐全，因经营产生的法律、法规责任由承租人承担。

4、按时交纳租金、水电费等费用，无条件服从业主单位的相关管理规定；不得擅自对场地进行扩建、加建、改建、转租、分租或设定担保。

5、不得在出租物业经营餐饮、化工、产生环境噪声污染的和有关法律、政策规定不允许的项目。

**五、招租公告起止时间**

2014年11月25日至11月29日。公告期后，如未征集到意向承租方：变更招租条件，重新公告。公告期满，如征集到两个及以上符合条件的意向承租方，以综合评分法确定分数最高者为承租方。如只征集到一个符合条件的意向承租方，则报经公司审批后，公示5天无异议后确定为承租方。

**六、招租公告公布方式**

1、客轮公司的网站发布。

2、向有租赁意向的客户发出招租邀请。

上述公告公布时间为5个自然日。

**七、现场勘察时间：**

在11月28日之前可以联系工作人员约定时间勘察现场。意向承租方勘察现场后需提交勘察证明（见附件1）

**八、招租文件发放**

**（一）时间：** 2014年11月27日-12月2日

上午8：30-12：30；

下午14：00-15：00；（逾期不接受报名）。

**（二）地点：**海珠区滨江西路144号四楼广州市客轮公司码头物业管理分公司

联系人：董小欣 ； 联系电话：020-34378735

**（三）领取招租文件时，需对投标人进行预审。**

**（四）法人或其他组织报名须提供：**

1、有效法人或其他组织的营业执照或其他组织登记证书、成立批文、事业单位法人代码证书复印件（加盖单位公章、核对原件）。

2、法定代表人证明书（见附件2）及法定代表人身份证复印件（核对原件）。

3、组织机构代码证、税务登记证明复印件（加盖单位公章、核对原件）。

4、委托提交资料，须法人单位的授权委托书和被委托人的身份证复印件（见附件2，核对原件）。

5、近三年营业额、经营不亏损的相关证明材料复印件。

6、如成立期限不足三年，则注册资金需超过人民币300万元，同时提供超过六个月以上的银行流水证明。

**（五）**审核通过后，合格报名者须缴交应租保证金人民币50000元（大写：伍万元整），应租保证金为现金或银行支票均可；未按规定缴交应租保证金的，将被拒绝领取招租文件。

**九、应租文件递交时间：**

应租报价文件递交开始时间为2014年12月3日9时 ，截止时间为2014年12月5日上午10：00时。

应租报价文件应自行密封，封皮上写明应租人名称、应租的物业名称、地址、联系电话。逾期或不符合规定的租赁意向书恕不接受。

**十、应租文件中需要包含的内容**

1. 租赁意向书（格式如附件3示）

要求用文件袋密封并盖单位公章。意向承租方资格审核通过后，应缴纳应租保证金。

(二)其他相关应租材料。

**十一、递交地址：**海珠区滨江西路144号广州市客轮公司码头物业管理分公司

联系人：董小欣
　　联系电话：020-34378735

**十二、发生下列任何一种情况，不能确定为承租人：**

（一）报价低于招租公告的租金底价和增长率的；

（二）招租公告期截止时未能递交或补充完整资料的；

（三）招租公告期截止时未缴纳应租保证金的；

（四）出租方审批过程发现其他不符合确定为承租人情况的。

**十三、应租报价文件启封及评审**

1. 应租报价文件启封

我司在递交应租文件时间截止后，马上召开文件启封及评审会议。（2014年12月5日上午10：00时）

（二）评审小组首先对各应租人的相关资质符合性作初步评审；只有通过初步评审的才能进入详细评审。

（三）然后进行报价的详细评审确定承租方。

（四）评分的分配：

总分（100）=报价评分（30）+商务评分（50）+经济实力评分（10）+社会效益评分（10）

1、最高报价者（5年总租金，包含计算月租金年环比递增）得30分，其它报价者每低10%（不足10%按10%计）相应减1分，如此类推。扣减完为止。

2、合资格应租人商务基础分为20分，能提供相关联的项目合作意向书，考虑能为船厂带来其他潜在经济收益的，结合以下三个主要方面给予1-30分不等的加分。

①合作相关联性（占12分）：与客轮船厂经营范围相关的项目，如钢结构加工、船舶建造及维修等。

②合作项目可行性（占12分）：结合客轮船厂的生产技术、场地、生产能力等软硬件设施评估项目的实施可行性。

③合作项目经济效益（占6分）：项目给船厂带来的经济效益的预评估是否科学合理。

3、合资格应租人的企业注册资本达到200万元的，经济实力分得5分，投标人优于基准条件的给予1-5分不等的加分。

4、合资格应租人社会效益基础分为5分，根据应租人经营项目所能带来的正面社会影响给予1-5分不等的加分。

**十四、承租确认书**

（一） 出租方以书面、电话等形式通知评定的承租方，承租方需在三个工作日内签收确认，否则视为弃租。承租方收到确认书后需在15天内与出租方签订租赁合同。

（二）出租方以电话的形式通知落选的承租人，不作未成交原因的解释。

**十五、解释权**

凡涉及本次招租事宜的解释权属于出租方。

附件1

**物业现状勘察证明**

致：广州市客轮公司
 本竞租人已自行到 船厂内自编3号用房 租赁物业现场实地进行了勘察，已充分知悉、了解租赁物业现状及租赁物业存在的瑕疵，及其对租赁经营可能产生的后果，我司同意自愿承担相应后果，同意按照上述租赁物业现状进行承租，并保证不以租赁物业现状及上述瑕疵问题为由，向贵司提出租赁合同无效、解除、违约、索偿等任何主张。

竞租人（签名、盖章）：
勘察日期：2014年 月 日

附件2

**法定代表人（负责人）证明书**

 现任我单位 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效期限：2014年 月 日至 年 月 日

附：法定代表人（负责人）性别： 身份证号码：

企业注册号码： 企业类型：

经营范围：

单位（公章）：

 2014年 月 日

**授权委托证明书**

兹授权 （身份证号： ）为我方委托代理人，代表我单位就 （项 目 名 称）签署投标文件、进行谈判、签订合同和处理与之有关的一切事务，其签名真迹如本授予权委托书末尾所示，特此证明。 。

法定代表人：

授权委托代表人：
 授权单位（盖章）：

 2014年 月 日

附件3

**租 赁 意 向 书**

**广州市客轮公司：**

经认真审阅贵公司《招租公告》，并实地踏勘招租物业后，本申请人（或单位）郑重对以下物业提出租赁申请：

**一、申请租赁物业:** 船厂内自编3号用房

**二、拟经营项目：**办 公

**三、申请租赁期限：5 年**

**四、租金报价：**

经本申请人（或单位）进行可行性研究分析，本申请人（或单位）对拟承租物业可接受的租金为： 元/平方米/月，并同意租赁期的第二年起每年在上一年度租金的基础上递增 %。

**五、特别声明：**

1、本申请人（或单位）已充分理解《招租公告》的规定和要求，不持异议，同意按《招租公告》的规定和要求履行承租行为，并保证所提供全部资料的真实性。

2、本申请人（或单位）愿意严格遵守贵公司物业《招租公告》的要求和规定，并承诺：

①、如本申请人（或单位）在承租物业内的经营项目有生产及生活污水排放需求，由本申请人（或单位）自行投资建设污水接入市政排污管道的管线工程，并按规定取得相关行政管理部门核发的排水许可手续。

②、如承租物业可用的用电或用水无法满足经营项目的需求，由本申请人（或单位）自行投资建设用电或用水增容工程。

③、如确定本申请人（或单位）为贵单位招租物业的承租人，本申请人（或单位）愿意缴交2个月租金标准金额作为履约保证金，如因本申请人（或单位）单方原因造成无法在贵公司发出物业公开招租确认书的15天内签订租赁合同，该保证金可作为违约金支付给贵公司。

申请人：（签名或盖章）

法人代表：（签名）

或委托代理人：（签名）

申请日期：二〇一四年 月 日

联系人：

联系方式：