**东凤镇东凤大道南71号原天山厂房及宿舍楼物业的公开招租方案**

东凤镇东凤大道南71号原天山厂房及宿舍楼已于2024年2月29日合同期满，为体现公开、公平、公正，拟对该处物业由原计划的协议出租调整为面向社会进行公开招租,方案如下：

一、基本情况

1、坐落位置：东凤大道南71号（原天山厂房及宿舍楼）；

2、面积：1幢厂房建筑面积1173.18平方米，2幢厂房建筑面积8459.53平方米，3幢厂房建筑面积3553.54平方米，4幢宿舍楼建筑面积约为1833.46平方米，5幢饭堂建筑面积737.37平方米，简易混凝土和简易棚25个合计2465.88平方米，另有空地2824.40平方米；

3、其他配套设施：按现状交付，水电齐全。

二、功能用途：根据其现有布局和现有设施，可作工业、办公及住宿使用。

三、租赁条约

1、租赁期限：

（1）租赁期限为N+15年，自签订正式移交确认书之日起计算。

（2）其中，N为6个月的搬迁及全园区翻新期。自签订正式移交确认书之日起计算，期间免收租金。

（3）承租方负责对全厂区物业的修缮、维修及维护工作。

（4）6个月免租期内厂房的安全责任由承租方承担。

2、合同履约保证金：50万元人民币。

3、竞投租金底价及其他：

（1）以上物业合计月租金竞投底价为161850元（含税）。

（2）租金每满三年递增5%。

四、投标报名。

1、参与竞投者须缴纳20万元人民币（大写:贰拾万元正）人民币作为投标保证金，保证金请于2024年 3月22日 16：00前自行到兴业银行中山小榄支行缴纳（银行名称：兴业银行中山小榄支行，单位名称：中山市东凤镇集体资产管理有限公司，账号：396020100100186100）。未中标者凭保证金缴款单回执办理退回手续，我司于15个工作日内退还保证金本金。中标者在签订合同后原投标保证金自动转为合同履约保证金金。

2、参与竞投者需为规模以上工业企业并且具备独立法人资格，在报名截止前携带法人身份证、营业执照、保证金缴款单回执及规模以上企业相关证明等资料到我司进行登记，领取投标确认书参加投标。

3、招标人不组织现场踏夦，投标人须自行对租赁物进行踏夦，了解租赁物现状情况。

五、投标。

1、招投标方式和评标办法：采取现场明标出价方式竞投，出价最高且高于底价者为中标单位。

2、第一次竞价可平价，之后每次竞价增加幅度不少于1000元的整数倍。

3、如参与竞投者本人无法到场、则代理人需携带委托书和身份证复印件（需加盖公章）到场代理参与竞标。

4、不限参加竞投单位数量，如只有一家单位登记竞租也正常开标。

六、招投标时间安排：

竞标报名截止：2023年 3月22日16：00；

公开竞标日期：2023年 3月25日15：00；

公开竞标地址：东凤镇凤翔大道13号综治信访维稳中心五楼开标室；

竞标者迟到10分钟以上作弃权处理；

七、其他：

1、承租方必须在5个工作日内缴清合同履约金和签订合同，逾期不签订合同，则视作弃标处理，并没收投标保证金。

2、在不影响楼房整体结构情况下，承租方在经我司书面同意后可对楼房实行装修，费用由承租方负责；如因城镇规划或国家政府征用或收回自用的，乙方无条件服从，我司不作任何补偿，承租方添置的基础设施无偿归我司所有。

3、承租方按物业现状接收使用，负责对该物业进行保养、大小修缮并支付有关费用。租赁期内承租方负责出资按政府有关部门要求完善该物业环保、消防等设施，并取得相关部门的经营许可后方可使用，如因此引起一切经济和法律责任由承租方负责。

4、承租方在合同期内，未经业主方书面同意不得将租赁物转租、分租给第三方。

5、其他租赁条款于租赁合同中约定。

6、通过东凤镇政府网等有关渠道向社会发布，采取现场明标出价方式竞投，出价最高且高于底价（月租）者中标，如只有一家单位（个人）登记竞租也正常开标。

7、此租赁方案最终解释权归我司。

中山市东凤镇集体资产管理有限公司

2024年3月18日

承租方签名：