**东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头出租地块**

**招租公告（第二次）**

为规范我司物业出租行为，根据南沙区管委会《广州南沙开发区管委会办公室、广州市南沙区人民政府办公室关于规范我区国有企业物业出租管理的指导意见》（穗南开管办函〔2018〕11号）精神，依照公司《物业出租管理办法》的规定，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。现将我司拟出租东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头出租地块的第二次招租公告如下：

**一、** **物业基本情况：**

物业名称：东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头出租地块，占地面积1810平方米，位于东莞市沙田镇轮渡路虎门渡口东岸码头南侧，土地目前属于占用中，原承租方已经将部分土地硬化使用。

**二、招租条件：**

1、按现状出租。

2、租赁期限：租期一年，如甲方无其他用途继续出租，乙方可按原合同续签一年，月租金在第一年的基础上增长5%（是否可以续租一年，以甲方书面通知为准）。

3、承租方基本要求：

（1）不得将承租的土地擅自转租、分租。

（2）不得将承租的土地擅自转让、转借他人或擅自调换使用。

（3）不得将承租的土地改变用途。

（4）不得利用承租的土地进行违法活动。

（5）不得故意损坏承租的土地。

（6）不得做违背法律、法规的非法活动。

若承租方有违反以上行为之一的，出租方有权终止合同，收回土地，保证金不退还，且由此造成的损失由承租方赔偿。

**三、注意事项：**

1、招租土地按现状交付使用，交付面积以中标面积为准。

2、投标前，投标人需要交纳投标保证金1万元到我公司指定账户（开户名称：广东南沙虎门汽车渡轮有限公司， 甲方开户银行：中国银行广州南沙金州支行，开户账号：632757745952）。转账时投标人应注明拟投标的地块名称，投标保证金缴纳时间为：2020年 10月 10 日 17：00前。投标人交纳投标保证金后才有资格参加投标。未中标人的投标保证金于开标后5个工作日内无息退还。

**四、** **投标须知：**

1、投标时，投标人为法人的，需提交营业执照复印件、法定代表人身份证明；属授权委托人的，需提交授权委托书和受委托人身份证复印件；投标人为自然人的，需提交本人身份证复印件并签名和加盖指模；

2、交纳投标保证金的银行转账单或收据复印件；

3、投标人本人在广州地区的银行账户（用于投标人未中标时退回投标保证金）；

4、投标报价书(见附件)

以上每一项资料需加盖投标人单位公章。

所有资料须密封，在资料袋封面标明“租赁广东南沙虎门汽车渡轮有限公司位于东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头的出租地块投标报价书”，在密封封口处签名并加盖投标人单位公章。

**五、竞标方式和规则**

1、按招租公告的要求，经资格审核合格后，最高报价者中标，若最高报价遇到同等报价时，现场再次密封报价，不得低于第一次的报价。

2、本次土地出租招标采用公开招标、公开开标（投标时均为暗标）的方式，不接受联合竞投，不得转租或分租。

3、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。中标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。

4、本次招标按月租金单价进行投标，投标底价不低于7.6/平方米/月(含7.6元)，否则按废标处理。

5、若经两次公开招租只有一个符合条件的报名者，仅对投标文件进行符合性审查，通过后可采取协议租赁方式，并按规定公示5个工作日无异议后方可实施。

**六、投标和开标安排**

1、截止投标时间：2020年10月12日上午10:00分前。

2、开标时间：2020年10 月12日上午10:00分。

3、投标资料递交地址：广州市南沙区海滨路171号17楼1702室投资运营管理部。

4、开标地址：南沙区海滨路171号18楼1807室。投标人参加开标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。

5、联系人：蒋小姐，咨询电话：020-66813692。

 覃先生，咨询电话：020-34682122

广东南沙虎门汽车渡轮有限公司

 二〇二〇年九月二十二日

**投标报价书（第二次）**

|  |  |
| --- | --- |
| **投标单位或个人****（加盖公章或签名并加盖手指印）** |  |
| **拟租赁土地** | 东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头出租地块 | **租赁用途** | 堆场 |
| **面积（㎡）** | **租金报价（元/㎡/月）** | **备注** |
| **小写** | **大写** | 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。 |
| 东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头出租地块 |  |  |



**附件1:**

**广东南沙虎门汽车渡轮有限公司**

**场地租赁合同**

出租方：广东南沙虎门汽车渡轮有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

兹有承租方 承租出租方之土地，用作露天大型散件和装箱货物。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方平等协商一致，签订本合同。

1. 租赁场地的基本情况

 甲方同意将东莞市沙田镇虎门渡口东岸码头出租地块以现状出租给乙方用作堆放露天大型散件和装箱货物。

1. 租赁期限和租赁面积

租赁面积：1810平方米

租期1年，期限为 2020 年 月 日至 年 月 日，合同到期后，如甲方无其他用途继续出租，乙方可按原合同续签一年，月租金在第一年的基础上增长5%（是否可以续租一年，以甲方书面通知为准）。

1. 租金、合同保证金及其缴付方式
2. 经甲乙双方商定， 年 月 日至 年 月 日租金为￥ 元/㎡/月，每月租金为￥ 元。乙方需在签订合同后5日内预支付一个月租金，并缴纳 万元作为保证金。
3. 双方的权利和义务
4. 乙方对承租的土地只能堆放露天大型散件和装箱货物用途，不得堆放危化、易燃易爆物品，不得作为商业场所，不得建设建筑设施。
5. 乙方自行承担租赁期间的消防、卫生和环保的安全工作、安全责任和其它法律责任。
6. 乙方在租期内不得擅自将承租的地块转让、转借他人或擅自调换使用；不得擅自将承租的地块改变用途；不得利用承租的场地进行违法、违规活动；不得故意损坏承租场地岸基；不得在所租赁场地进行任何侵犯甲方财产权利的行为，否则视为违约，甲方有权终止合同，保证金不予退还。
7. 在租用期间，乙方应对本项目建立完善的安全管理制度，同时对其所属人员、车辆、设备实行严格管理。如因乙方管理不到位，其使用人或相关人员的重大过失行为对甲方、其他租户或者第三者造成损害时、一切赔偿均由乙方承担。
8. 在租用期间，乙方应按规范做好化粪池、排污、垃圾处理站等设施，有关市容环境卫生、门前三包及垃圾清运等费用由乙方承担。
9. 乙方必须对地块自行硬化、加固岸基和围蔽管理。
10. 乙方对租赁地块边上权属甲方的电缆管沟应严加保护，在电缆管沟上不准堆放、承载任何物品，禁止车辆或机械设备在管沟上通行。若因乙方原因造成电缆管沟的任何损失，全部由乙方承担。
11. 其它约定
12. 乙方如逾期交纳租金15日以内，乙方除应补交所欠费用外，还应按逾期费用额每日千分之二的标准向甲方支付违约金；如逾期交纳超过15日，乙方按逾期费用额的25%向甲方支付逾期未付费用违约金，同时甲方有权解除合同。
13. 在租赁期限内，因不可抗力原因或者政府指令、城市规划改变等重大变故，双方合同自动解除，由此造成的经济损失由合同方各自承担。
14. 租赁期内，乙方若遇特殊情况须解除合同，须以书面形式提前一个月向甲方申请并同意后，须结清已产生租金等全部费用，并按本合同有关条款办理移交手续后，由甲方无息退还乙方保证金，但不退还已缴租金。甲方若遇特殊情况须解除本合同时，须以书面形式提前一个月通知乙方，并尽量调配其他场地给乙方继续使用。
15. 合同期满或甲乙双方协商一致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续。交接前乙方应保证所属人员及设备全部撤场，并将租赁范围内的垃圾杂物等清理干净，所租赁场地的围墙、硬底化基础、排污等设施经甲方允许后可不拆除（否则应复原）。经甲方检查合格后，甲方退还乙方保证金。如乙方未能按该要求归还用地，甲方有权扣除乙方保证金，并保留向乙方进一步追索损失的权利。
16. 甲乙双方在合同期满前两个月商定续租事宜，合同期满前一个月完成续租续，续租条件由双方另行议定。
17. 乙方须与甲方签订《安全责任书》并严格遵守，详见附件。
18. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商或另签补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
19. 因本合同及相关补充协议发生的纠纷，甲乙双方在协商不一致的情况下，任何一方可提出申请仲裁，仲裁不成功的可向广州市南沙区人民法院起诉。
20. 本合同自甲乙双方签字盖章后生效。
21. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

附件3：安全责任书

（以下空白无正文内容）

甲方（签章）：广东南沙虎门汽车渡轮有限公司

法定代表人或委托代理人：

联系地址：广州市南沙区港前大道北2号

联系电话：020-84684100

开户银行：中国银行南沙金洲支行

银行账户：632757745952

乙方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系地址：

联系人：

联系电话：

日期： 年 月

**附件2:**

**安全责任书**

出租方：广东南沙虎门汽车渡轮有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

为加强虎门渡口东岸安全生产经营管理，实现安全管理目标，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规，就乙方租赁甲方东岸闲置土地（虎门渡口东岸码头（东莞侧）西南侧闲置土地）面积1810平方米，用作露天大型散件和装箱货物，经双方协商一致签订本安全责任书，并严格遵守：

1. 在租赁合同期限内，乙方全面负责租赁地块范围内的治安及消防安全、自然灾害、用电、用气等方面安全管理工作。不得破坏原有设置的物品或设施设备，根据经营实际，严禁超量使用或储存易燃易爆物品，严禁使用或存放危险化学品或有毒有害物品，严禁非法开展生产、制造、加工活动，乙方因违规发生治安、消防等事故或造成危害的，由乙方负全部责任。
2. 乙方须落实相关安全管理制度，特种作业人员（如电工、叉车操作员等）须持有效证件方能上岗作业，特种设备（如有）须经过检验并办理使用登记后方可投入使用。
3. 乙方须按规定落实安全生产责任制，明确本单位的安全生产责任人和日常安全管理人员，每天须做好安全检查工作，定期召开安全会议，并做好相关记录。
4. 乙方须按所经营的行业相关安全管理规定，制定相关岗位的安全职责、管理制度、操作规程（上墙张贴）和设置相关的安全警示标志标识牌等。
5. 乙方须遵守和接受甲方日常监督和检查，对甲方检查出的安全隐患应按要求整改，以确保人员及物业的安全。
6. 乙方须落实安全培训教育制度，定期开展安全教育和宣传培训，新员工上岗前必须进行三级安全教育培训，并建立相关的档案。
7. 未尽事宜，参照甲乙签订的《场地租赁合同》相关条款执行。
8. 本责任书一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

甲方：广东南沙虎门汽车渡轮有限公司

责任人签名：

乙方：

责任人签名：

日期： 年 月 日