**广州市南沙区虎门渡口停车场**

**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。现将我司拟出租广州市南沙区虎门渡口停车场的第二次招租公告如下：

**一、** **物业基本情况：**

物业名称：广州市南沙区虎门渡口停车场，占地面积800平方米，位于广州市南沙区港前大道北2号虎门渡口西岸码头，目前状态属于空置中。

**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）不得将承租的停车场擅自转租、分租。

（2）不得将承租的停车场擅自转让、转借他人或擅自调换使用。

（3）不得将承租的停车场改变用途。

（4）不得利用承租的停车场进行违法活动。

（5）不得故意损坏承租的停车场。

（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，收回停车场，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、招租停车场按现状交付使用，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的广州市南沙区虎门渡口停车场投标报价书”，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、本次停车场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8/平方米/月(含8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11:00分前。

2、开标时间：2020年10月12日上午11:00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）** |  |
| **拟租赁停车场** | 广州市南沙区虎门渡口停车场 | **租赁用途** | **停车场** |
| **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。 |
| 广州市南沙区虎门渡口停车场 |  |  |



**附件1:**

**停车场租赁合同**

出租方（以下简称甲方）：广东南沙虎门汽车渡轮有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，经甲、乙双方共同协商，为了明确甲、乙双方在停车场租赁过程中的权利、义务，双方本着平等自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

**第一条** 出租停车场的位置、面积及交地标准

1、位置： 广州市南沙区港前大道北2号 。

2、租赁面积： 800 平方米。

3、交地标准：按现状出租（现状为混泥土硬化场地）。

**第二条**  出租土地的期限、用途及租金

1、期限： 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）。

2、用途： 停车场 。

3、租金：单价¥ 元/平方米/月，合计¥ 元/月。

**第三条** 合同保证金。乙方在签订本合同时一次性向甲方缴纳合同保证金￥ 元（大写：人民币 ）。保证金缴纳以甲方账户实际足额收到款项并向乙方开具保证金收据为准。合同期满后，乙方无违约情形并办理退场手续、结清全部费用后，由甲方无息全额退还给乙方。如乙方有违反本协议约定的事项，则甲方有权没收押金。

**第四条** 水电周转金。乙方在签订本合同时一次性向甲方缴纳水电周转金**￥** 元（大写： ）。水电站周转金以甲方账户实际足额收到款项并向乙方开具保证金收据为准。乙方退租后，按扣除水电费用后多退少补。

**第五条** 水电费。乙方在甲方通知缴纳承租范围内所使用的水电费通知后3日内缴付，水费**￥**5.20元/立方米，电费**￥**1.00元/度（含损耗）。合同期间如政府部门调整水电价格时，甲方作相应调整，乙方应按政府部门调整后的水电价格缴付水电费。

**第六条** 甲方的权利和义务

1、甲方承诺对出租的停车场拥有合法使用权并有权出租给乙方，否则由此影响乙方使用的，甲方按乙方缴纳保证金的双倍赔偿乙方。

2、甲方不负责停车场的管理，由乙方自行负责停车场的全部管理（包括但不限于车辆的全天候治安、消防、防汛、水电、交通、清洁、停放、保管、进出、安全等因停车场产生的全部责任，所需费用由乙方自行承担）。甲方有权监督乙方的日常管理工作。

3、在合同期限内，因甲方自用（自有项目建设等）、城市规划建设改变、政府指令或其它不可抗力等原因，致使双方无法继续履行合同，合同自动解除，乙方须无条件返还停车场。自甲方发出解约通知书之日起10日内，乙方须完成清场撤场，由此造成的经济等损失双方各自承担，互不追究责任。

**第七条** 乙方的权利和义务

1、按时缴纳租金和其它费用，并遵守甲方有关停车场管理的各项规章制度。

2、乙方必须依法经营，在属地工商、税务等部门办理经营活动所需要的证照，并自行承担经营风险。

3、乙方负责其租赁停车场范围内的物业管理、消防安全管理及生产作业安全管理，包括防火防盗工作等，接受甲方或甲方委托的物业管理公司的安全检查。因乙方责任发生的失火、失窃等事故或由此造成的人身及财产损失，均由乙方承担全部责任。

4、乙方承担租赁停车场范围内有关经营或行政收费等相关税费。

5、租用期间，乙方必须配合街道、交管等相关职能部门工作，应按照城管和卫生等主管部门要求，做好场内及停车场场地周边卫生、垃圾清理、媒介防控、灰尘及车辆出入携带泥沙等的防范。

6、租用期间，如因业主方或政府要求需要在该地块做公共管网敷设等施工，乙方须无条件配合，由此影响到乙方经营的损失由乙方自行承担。

7、乙方及其有关人员的故意或重大过失行为对甲乙双方、其他租户或第三者造成伤害时，以及租用期间发生的一切风险（包括且不限于防盗及消防安全等），由乙方承担无限责任。

**第八条** 合同的变更与解除

1、如因乙方原因不能在属地工商、税务等部门办理经营活动所需要的所有证照，本合同自动终止，甲方不承担任何赔偿责任。

2、乙方在租赁期内确需中途退租，应提前2个月书面申请并征得甲方同意。经甲方同意后，并在结清应缴费用后和甲方做好停车场场地移交。原则上保证金不予退还，确有客观因素的则视实际酌情考虑退还部分或全部保证金。

3、如因政府调整规划等不可抗力确需收回出租土地终止合同时，甲方须提前2个月通知乙方，双方无须承担违约责任。

4、如因市政建设需要搬迁、停车场的土地被收储和企业改制及其它不可抗力等原因需变更或终止合同的，乙方须无条件配合并负责清场撤场，一切费用由乙方承担。如因前述原因需乙方部分退租的，影响乙方使用的面积据实况核减。

**第九条**  违约责任

1、承租期间除遇不可抗力原因或合同约定情形外，甲方不得提前终止合同，或收回所出租的停车场，否则应承担违约责任。

2、承租期间乙方必须依法经营，否则由此所产生的一切后果由乙方承担，并且甲方有权收回停车场并终止合同，同时保证金不予退还。

3、租赁合同签订后，乙方未按用途和要求进行停车场场地建设和经营，甲方有权收回土地并终止合同，同时保证金不予退还。

4、乙方应按期缴纳各项费用，否则按逾期费用的0.1 %每天收取滞纳金。逾期30天以上，除必须缴清所欠费用外，甲方有权单方解除合同，收回土地及物业，保证金不予退还，乙方须承担全部违约责任及由此产生的后果。

5、乙方不得擅改停车场的使用性质；不得将承租停车场场地用作担保与抵押；未经甲方同意不得转租、分租。乙方如违反上述规定，甲方有权提前收回土地，保证金不予退还，并由乙方承担全部违约责任。

6、无论何种原因甲乙双方解除协议后10日内，乙方均应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员及其设备均撤离现场，并将承租停车场场地范围内的垃圾杂物等清理干净。超期15日内的，甲方有权按照全月租金计收违约金；超期15-30日的，甲方有权按月租金的双倍计收违约金；超期30日以上的，除收取违约金外，甲方保留进一步追究乙方责任的权利。

**第十条** 其它事项

1、如因不可抗力的原因造成的损失由甲乙双方自行承担。

2、合同期满如乙方不再续约，或双方协商一致解除合同的，在合同期满前2个月乙方应以书面形式通知甲方，并在合同期满前15日内结清应缴费用后和甲方做好停车场场地移交，甲方全额无息退还保证金。

3、甲乙双方签订《安全责任书》（见附件）并严格遵守，详见附件。

4、本合同未尽事宜，由双方友好协商解决并可签定补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

5、争议解决。如果双方发生争议，应本着友好合作共同协商解决。协商不成的，任何一方均可向出租停车场所在地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

（本页以下无正文内容）

甲方代表（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系地址：

联系电话：

 开户银行：

 开户账号：

乙方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系地址：

联系人及电话：

开户银行：

银行帐号：

 日 期： 年 月 日

**附件2**

**安全责任书**

出租方（以下简称甲方）： 广东南沙虎门汽车渡轮有限公司

承租方（以下简称乙方）：

为加强南沙港区安全生产及经营管理，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，就乙方租赁甲方位于 场地，用作经营 停车场 ，经双方协商一致签订本安全责任书，并严格遵守：

一、在租赁合同期限内，乙方全面负责租赁物业范围内的消防安全、生产作业安全、治安、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、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，乙方违反规定发生事故或造成危害的，由乙方负全部责任。

二、乙方须落实相关安全管理制度，特种作业人员（如焊工、电工、叉车工、起重机械作业人员等）须持有效证件方能上岗作业，特种设备须经过检验办理使用登记证后方能投入使用。

三、乙方的经营场须符合消防安全相关要求，严禁“二合一”或“三合一” （住宿与生产、仓储、经营在同一建筑内），配备足够的灭火器材，严禁电线私拉。

四、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，配备足够的安全员，须监督从业人员使用劳动防护用品。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。

五、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、职业病危害告知牌等。

六、乙方须遵守和接受甲方委托的物业管理公司所制定的各项安全管理制度及日常管理，以确保人员及物业的安全。

七、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。

八、未尽事宜，参照甲乙双方签订的《租赁合同》相关条款执行。

九、本责任书签订人因工作变动，由继任人继续承担责任。

十、本责任书一式五份，甲方执三份，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 乙方：

责任人签名： 责任人签名：

年 月 日 年 月 日