**广州市南沙区大岗镇经济发展公司**

**2024年第四期公开竞投招租物业招标公告**

广州市南沙区大岗镇经济发展公司现定于2024年12月6日09时30分在广州市南沙区大岗镇潭大路5号（即大岗镇经济发展公司办公楼三楼会议室）对南沙区政府官网公示的大岗镇经济发展公司2024年第四期两处物业（共三个单元）（详见《广州市南沙区大岗镇经济发展公司2024年第四期公开竞投招租物业竞投底价明细表》项下四处物业）进行公开竞投招租，本期竞标物业采用现场举牌竞价方式进行，欢迎有意参加竞投个人或单位前来竞价。

一、竞投方式

本次项目采用现场举牌竞价方式竞投，按照价高者得原则确定中标人。

二、报名资格

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，均可报名参与。

大岗镇经济发展公司对竞投人的其他规定：参与竞投的原物业承租人在同等条件下享有一次竞价优先权。

三、报名时间

竞投人可于2024年11月15日至2024年11月29日（报名时间上午9时30分至11时30分，下午2时30分至5时30分，节假日除外）携带居民身份证或工商营业执照原件等相关资料到大岗镇经济发展公司二层资产办办公室（南沙区大岗镇潭大公路5号）进行报名和咨询。联系人：孔先生、郭先生；联系电话：020-84931516，020-84999999。

四、报名资料

报名时提交以下资料办理报名手续，并领取回执。

（1）以个人参加竞投，须提供本人居民身份证原件和复印件1份，本人在身份证复印件上签名、加按指模确认，写上联系方式。

（2）以企业参加竞投，须提供工商营业执照原件和法定代表人居民身份证原件或委托书及受托人居民身份证原件、复印件1份，复印件需加盖公章，写上联系方式。

（3）投标保证金凭证(银行存款回单原件及复印件)。

五、投标保证金、租赁合同、履约保证金等

1、以存款或转账方式于2024年11月29日前缴纳至招租人指定账户：广州农商银行南沙支行 ，银行账号：927048001000022155，账号名称：广州市南沙区大岗镇经济发展公司。填写进账单时应在备注栏注明“投标保证金”。投标保证金须在指定时间内实名到账才能有效。一份投标保证金只能竞投一处物业。未能中标的竞投人所缴纳的保证金在竞投活动结束后九十日后予以原额、无息、原路退还。为使竞投能有序进行，竞投者一旦缴交投标保证金，即视同其全面接受本次招标公告的内容并受其约束。

2、投标人中标后，其所缴纳的投标保证金不予退还，而是直接将其转换为中标人所应支付给招标人的租赁保证金（在先转换）及中标人所应支付给招标人的前3个月租金（在后转换），若转换之后尚有差额的，中标人应当于在签订《租赁合同》前补足所应支付给招标人的租赁保证金及前3个月租金之中的差额部分。

3、竞投结果公示期为三天，中标人须在公示期满 5个工作日内持《大岗镇经济发展公司物业租赁竞投成交确认书》到大岗镇经济发展公司办理租赁合同签订手续，在签订《租赁合同》前中标人应按上述第五条第2项的规定向招标人缴清租赁保证金及前 3 个月的租金。若中标人拒绝按时足额完成上述工作、履行上述义务的，视为中标人弃标，中标人所支付的投标保证金作为违约金全部归招标人予以没收。

4、中标人应当按照招租人（在投标人报名时）所公示的版本签订《租赁合同》，无权要求修改。中标人如有拖欠租金超过15天的视作根本性违约，招租人将按《租赁合同》约定计算滞纳金、违约金，并有权解除《租赁合同》，没收履约保证金，收回租赁物业并另做处置。

5、若中标人未在上述指定期限内签订租赁合同的，或无理要求修改租赁合同版本的，或未在上述指定期限内足额缴纳租赁合同所约定的履约保证金、首月租金的，均视为弃标，所缴纳的投标保证金将不予退还。

6、租赁合同期满，承租人（即中标人）必须按合同约定清理好租赁物业，按合同约定交回租赁物业；承租方（即中标人）如需要续租，须按照有关规定重新参与公开竞投。相关约定具体详见公示的租赁合同模版。

六、实地查看

本次竞投以实物（现状）为准，不再组织实地察看，有意竞投者可按公示的地址实地察看拟租赁物业，或到本公司了解相关情况。

七、物业竞投时间、地点

经确认有竞投资格的竞投人请于2024年12月6日上午09时10分前，携带（居民身份证、汇款单及报名回执）等相关资料原件到大岗镇经济发展公司三楼会议室（南沙区大岗镇潭大公路5号）竞投现场参与竞投。

八、竞投规则与特别声明

1、竞投人报名前，须详细阅读理解本《招标公告》所有条款。

2、任何人不得阻碍、扰乱正常的竞投工作，不得利用竞投向原承租人索要钱财，不得有恶意操纵竞标、竞价等串标（围标）的违法行为。以上行为一经发现，本公司有权取消竞投人报名资格，没收其投标保证金，并列入黑名单，不得参与本公司的租赁物业竞投等相关业务。情况严重的转交有关部门追究其法律责任。

3、本公司组织的公开竞投招租行为，标的物现状由本公司以书面形式提供。竞投意向人在报名参加竞投前，须详细了解租赁物业现状（包括实地察看、查阅相关资料等），并承担风险。凡缴纳投标保证金后，即表明竞投人已完全了解和接受本竞投公告的全部内容，并了解标的物业的现状情况(包括但不限于标的物业产权、报建、消防、环保等基本情况)，并自愿参与竞价。

4、参与竞投的原物业承租人在同等条件下享有一次竞价优先权。

5、竞投时，若只有一名符合资格的竞投人参与竞投，该竞投人视为中标人，本次竞投以底价成交；若有多名符合资格的竞投人参与竞投，以底价启动竞投时没有人举牌竞投，则通过抽签方式确定中标人（并以底价成交）。若上述中标人放弃中标资格或有竞投人不参与抽签，都视为弃标，投标保证金不予退还。

6、若符合资格的竞投人不到现场参与竞投或放弃中标资格都视为弃标，投标保证金不予退还。

7、竞投人报名时必须签收《广州市南沙区大岗镇经济发展公司2024年第四期公开竞投招租物业投标须知》、《租赁合同》模板等文件，并签署《承诺书》，否则不接受办理报名手续。

8、本公告与《广州市南沙区大岗镇经济发展公司2024年第四期公开竞投招租物业须知》、《承诺书》、《租赁合同》模版、《成交确认书》等文件共同组成本次招租的规则，投标人（中标人）应当遵守。

9、在投标人报名时，《租赁合同》模版等文件与《投标须知》等文件一同公示，中标人必须接受按期以该等模版签订《租金合同》等文件，无权修改，否则视为中标人弃标，所缴纳的投标保证金将不予退还。

10、对本次招投标活动规则、程序、内容、条款的最终解释权、修正权归广州市南沙区大岗镇经济发展公司所有，招租人有权适时予以调整。特此公告。

广州市南沙区大岗镇经济发展公司

2024年11月15日