



出租交易公告

**项目编号： 440114PS202505060001**

**项目名称：花城街大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目**

**委托方：广州市花都区花城街大华村兴隆经济合作社**

**交易机构：广州农村产权交易所有限公司**

**2025年5月6日**

**广州市花城街大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目**

根据《中共中央 国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》《广东省农村集体资产管理条例》《广州市农村集体资产交易管理办法》，广州市花都区花城街大华村兴隆经济合作社（以下称：出租方）委托广州农村产权交易所有限公司（以下称：交易机构）拟对位于广州市花都区花城街大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块进行公开招租。现将有关事项公告如下：

**一、项目基本情况**

（一）项目土地产权状况：无集体产权证，兴隆社持有实际使用权。

（二）交易面积：总面积为9627.64平方米，其中建筑面积为995.36平方米，空地面积为8632.28平方米（电塔占地面积24平方米，在资产面积范围内）。

（三）用地性质：商业服务业用地（大部分），防护绿地（东边小部分）。

（四）经营用途：厂房用作仓储，空地用作货物装卸区，用途必须符合法律法规规定和合同约定。

（五）项目位置：花都区107国道以西中央粮库以南原钢材市场。

（六）项目现状：厂房和空地。

**二、项目租赁方式**

（一）合同年限：20年（合同起止时间以实际签订合同约定时间为准）。

（二）免租期：无。

（三）交易底价：人民币550000元/年/宗（含税）

 注：第一季度租金按15000元/宗/月收取，第二季度起按正常合同价收取（以首年租金550000元/年/宗为例：首年租金第一季度按15000元/宗/月收取，第二、三、四季度分别按45833.33元/宗/月收取，次年开始按正常价格收取租金）。

（四）租金递增情况：每5年为一个递增周期，从第6年开始递增，递增幅度为上一期租金的10.00%。

（五）是否可转租、转让、转包或分租：由农村集体开会表决。

（六）租金支付方式：按季度支付，在签订合同当天须向出租方支付第1期的租金，先交租后使用。

（七）资产交付方式：按现状交付。

**三、其他事项披露**

1.由于历史原因，产权未能及时变更，虽该地块权属纳入广州市花都西城经济开发有限公司征收红线范围内，但兴隆社持有实际的使用权（详见附件）。所以如遇到不可抗力或诉讼等情况，合同终止，由此产生的损失由承租方自行承担，与出租方无关，不作赔偿。

2.承租方须协助出租方与政府部门沟通协调将此地块的产权落实。办理产权证过程中所产生的费用由出租方承担。

3.租金按季度支付，成交方在签订合同当天须向经济社支付第1期的租金，先交租后使用。若承租方因经营不善提前解除合同，其已经缴纳的租金和合同履约保证金不得退还。

4.承租方使用本租赁物经营过程中所产生的一切税费（包括但不限于所得税、消费税、水电费、物业管理费、清洁费、维修费等），均由承租方全部承担。承租方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定办理相关证照依法经营。

5.承租方独立自主经营，经营期间产生的所有债权债务由承租方负责处理，与出租方无关。

6.农村集体接受花都区城市管理和综合执法局委托，代收取该物业的城市生活垃圾处理费和环卫清洁卫生费，承租方需按季缴交（缴费标准：每月500元）。

7.花城街正在开展排水达标改造工作，承租方为排水单元整改责任单位，并于合同签订之日起三个月内完成排水单元达标改造工作，且达到验收合同标准。

8.出租方按现状交付，不符合经营范围的，出租方可以单方面终止合同，并没收合同保证金。

9.租赁期间，承租方为竞得资产的管理者及实际使用人，安全事故及人员伤亡均由承租方负责。

10.若原承租人未能中标，原承租方必须在原合同期满后5天内搬迁完毕，原承租人完成搬迁后，新承租方再履行新的合同，此搬迁期不包含在新的承租方的承租期限内；若由原承租方中标，则不存在搬迁期。

11.合同解除或终止时，承租方应及时归还物业，承租方对租赁期内投资的移动物件自行处理，不可拆除的装修装饰和水、电、消防设施等（包括且不限于变压器）无偿归出租方所有，出租方不作任何补偿，承租方不得拆除和毁损，不得影响出租方继续使用。租赁期满或合同解除，承租方必须自解除或终止之日起5天内腾空租赁物，逾期不腾空的，视为承租方放弃物业内物品所有权，出租方可停止供水供电，并进场直接处理租赁物内所有物品。

12.本合同存续期间，如国家需征收、村三旧改造征用承租方租用土地，本合同终止，承租方必须在三个月内无条件服从搬迁，征地补偿款、建筑物及设施补偿费属出租方所有，搬迁补偿款归承租方所有，其他补偿费按有关政策规定执行（如竞得者在租赁期内新增地上建筑及相关附属物，新增部分的补偿款则按下列方式分成，第一年征用出租方占二十分之一，承租方占二十分之十九，第二年征收出租方占二十分之二，承租方占二十分之十八.....如此类推）。

13.该地块水电由承租方自理，由于产权未变更，兴隆社无法提供资料办理报装手续，由此带来的不便由承租方自行承担。

14.该宗资产交易不设优先权。

15.承租方必须要以公司为主体经营和管理，公司注册地建议在花都区花城街；

16.租赁期间承租方不得进行危化品、易燃易爆品、有毒有害刺激性气体的储存和生产及废品回收的生产经营活动。

17.原合同期限2025年2月28日截止，双方签订的租赁合同于出租方交付场地之日起生效。占用人未退场导致出租方不能交付场地时，现承租方不得追究出租方任何责任或经济损失。

18.合同期限内，承租方每年应积极支持出租方相应的村集体社会公益事业，具体费用由双方共同商定。

19.合同解除或终止时，承租方应及时归还物业，承租方对租赁期内投资的移动物件自行处理，不可拆除的装修装饰和水、电、消防设施等（包括且不限于变压器）无偿归出租方所有，出租方不作任何补偿，成交方不得拆除和毁损，不得影响出租方继续使用。

**四、项目交易组织**

（一）交易方式：本项目通过线上综合评审方式选定承租方，按照广州农村产权交易所有限公司的交易规则进行。按时足额缴纳交易保证金并通过资格评审的意向企业为1个或1个以上的，本次交易活动有效；若无企业报名或报名企业均未能通过资格评审的，本次交易活动即宣告终止，交易机构将根据出租方要求另行组织交易活动。

（二）交易保证金：人民币1000000元。

（三）合同履约保证金：人民币500000元。

（四）交易保证金交纳要求：

意向方应按照交易文件要求按时足额交纳交易保证金，交易保证金交纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准。

户 名：广州农村产权交易所有限公司

账 号：15000036877506

开户行：平安银行广州越秀支行

1.注意事项：

（1）交易保证金须在指定时间内实名到账方有效，以银行到账时间为准，如因跨行转账所产生的延迟到账的后果，由意向方自行承担不利后果。

（2）交易保证金必须以意向方的同名账户通过银行转 账方式缴纳（不接受其他方式：包括但不限于现金汇款、支付宝、微信、第三方、公证委托等）。出租方同意并书面授权除外，所有到账的交易保证金处理方式如下：

①若意向方未被确认为成交方的，在交易结束后5个工作日内，广州农交所按规定将其缴纳的交易保证金不计利息原路退回。

②若意向方被确认为成交方的，在广州农交所从交易保证金中扣除交易服务费后，且在公告要求签订租赁合同的期限内收到成交方与出租方签订的租赁合同原件之日起5个工作日内，将扣除交易服务费后剩余的交易保证金款项作为合同履约保证金按约定不计利息转至出租方指定账户，不足部分，成交方须在签署合同前向委托方补足；扣除交易服务费及合同履约保证金外超出部分，不计利息原路退回。

③意向方被确认为成交方后，未按照公告要求签订成交文件、未按照公告要求与出租方签订租赁合同（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）、或放弃成交资格的，其已缴纳的交易保证金不予退回，由广州农交所扣除交易服务费后将余款作为违约金划入出租方指定账户。

（五）项目报名及评审时间安排

1、公告时间：2025年5月6日至2025年5月15日（7个工作日）。

2、网上报名时间：2025年5月6日至2025年5月15日。

3、缴交保证金时间：2025年5月6日至2025年5月15日23时59分59秒（北京时间）。

4、网上递交评审文件资料时间：2025年5月6日至2025年5月16日9时止，意向方按照交易文件要求及交易系统提示报名，按时足额缴纳交易保证金的，交易系统自动确认其下一环节参与资格。意向方须在公告规定截止前将评审文件上传至广州农村产权交易所有限公司交易系统，递交评审文件截止后当即开启评审流程。

5、评审文件解密时间：2025年5月16日9时00分至2025年5月16日10时00分（北京时间）。

6、开始评审时间：2025年5月16日10时。

7、结果公示：公开出租的评审程序结束后，广州农交所以函件方式告知出租方评审结果，并由其确认评审结果；广州农交所在收到出租方确认评审结果通知之日起2个工作日内，将项目交易结果在广州农村产权交易所网站进行结果公示（出租方负责在村务公开栏及花都区农村集体资产交易管理平台公示结果，公示时间不少于5个工作日）；在项目交易结果公示发出后3个工作日内，广州农交所从成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费；在广州农交所扣除交易服务费后2个工作日内向成交方出具《中选通知书》。

8.合同签订：成交方必须在收到《中选通知书》且在交易结果公示结束之日起10个工作日内与出租方签订《租赁合同》，出租方负责在花都区农村集体资产交易管理平台办理项目交易相关事项的录入和备案。

**五、承租方准入条件**

（一）意向方为中华人民共和国境内合法存续的法人。本次交易不接受联合体报名。

（二）意向方为合法存续的具备独立履约能力的企业法人，存续期限不得低于3年，注册资本不低于人民币50万元整。（提供营业执照复印件及相关证明资料并加盖公章，注册资金、经营范围以营业执照为准）。

（三）意向方参与交易活动的代表必须是法定代表人或法定代表人正式授权并委托的代理人（提供法人证明书或委托授权书并加盖公章）。

（四）意向方须具有良好的商业信誉，征信记录良好，参与本项目交易前三年未被列入失信被执行人名单或公司法定代表人未被列入失信被执行人或限制高消费名单（提供相关证明材料并加盖公章）。

（五）意向方必须按照网上报名流程，确定符合资格后，方可缴纳交易保证金。

（六）意向方须以书面形式承诺以下内容（需加盖公章）：

1.意向方已知悉并清楚本项目公告所涉及的条款，充分了解项目交易相关的披露事项。

2.意向方存续期间不存在以下情况：

（1）被行政或司法机关责令停业、停止承租项目或中止投标资格；

（2）出现严重的信用和信誉危机；

（3）处于财产被接管或冻结或破产的状态；

（4）发生过重大建设项目责任事故；

（5）有被司法机关或纪检监察机关书面认定的行贿记录。

（七）交易保证金缴款凭证（提供交易保证金缴款凭证作为证明材料）。

**六、相关费用**

（一）交易服务费。

本项目委托广州农交所进行公开出租，交易服务费由成交方支付。在项目交易结果公示发出后3个工作日内，广州农交所在成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费。交易服务费收费标准详见广州农交所官网《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易服务费收取标准（试行）》中“按合同总金额计算收取标准”。

（二）合同见证费及办理与项目有关的其他费用由成交方直接向有关单位或机构缴纳。

（三）成交方在该项目的用水、用电、网络等由成交方自行负责。

**七、其他事项**

（一）符合资格条件的意向方须在广州农村产权交易所农村产权（集体资产）流转交易服务平台注册登记并进行报名(系统注册地址：http://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do)。

（二）相关交易资料意向方可以从广州农村产权交易所有限公司（http://www.gzaee.cn/）服务指南栏目的办事指引中下载并认真阅读。

（三）意向方应详尽了解本项目改造情况及所列条件及全部交易文件内容，提交报名申请资料视同对本次项目的情况和交易文件全部内容无异议并全面接受，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。

（四）本项目不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头申请。

（五）本次交易不组织实地查看，资产以实物为准，符合报名条件的意向方可自行前往资产所在地，查看资产现状。意向方应不依赖于已披露的上述信息，自行调查了解交易资产的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）信息，并独立做出是否报名参加交易活动的判断。

**八、联系方式**

（一）委托方

名称：广州市花都区花城街大华村兴隆经济合作社

地址：广州市花都区花城街大华村

联系人：徐绍基，联系电话：13527878095

（二）交易机构

名称：广州农村产权交易所有限公司

地址：广州市越秀区流花路123号越秀国际会议中心北塔9楼

对外办公时间：工作日9:00～12:00，14:00～18:00

联系人：张先生、黄先生，联系电话：020-89160780、020-89160535

（三）异议受理机构（委托方和监管部门）

名称：广州市花都区花城街大华村兴隆经济合作社

地址：花都区花城街大华村

联系人：徐绍基，联系电话：13527878095

（四）监督机构

名称：广州市花都区花城街道办事处

地址：[广州市花都区紫薇路50号](http://www.baidu.com/link?url=899ueqlt78x85YDeTHoQRYyqQ0_suxbCEC8NxkhcEh8JVvA2uhrTmbk1_iqT2xAPsRnf47s2y-g8X2krc23wpFafvpBhViNkV_GrnvzIufIHT8DVD74jHhwc9zTkFCwWRkde-slPUZJP6TksI9eUv8tpZyg2MXi3zLrMYzUL-cnDBmMKFS_M9n17uzyX5151InoVysa0Iz2FMwAAkjqChoM9orzRXsUD3SKLStPW0MuK-0Wo6CtGFAN-qygVuW8RgZ40YqAPB5017wicMBiogq" \t "https://www.baidu.com/_blank)

联系人：王先生，联系电话：020-86970629

**综合评审方案**

第一章 意向方须知

意向方必须认真阅读出租文件中所有的事项、格式、条款和出租需求等。

一、说明

（一）依据《广州农村产权交易所有限公司交易项目综合评审实施办法》有关规定制定本须知。

（二）本项目的委托方、意向方适用本须知。

二、定义

（一）“出租方”是指：广州市花都区花城街大华村兴隆经济合作社。

（二） 交易机构是指：广州农村产权交易所有限公司。广州农村产权交易所有限公司，负责整个评审活动的组织，负责编制和发布出租文件，对出租文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评审委员会成员。

（三）意向方是指：报名参加项目交易活动的单位。

（四）合格的意向方：符合出租文件规定的资格要求的意向方。

（五）“成交方”是指：经评审程序确定中选。

（六）承租方是指：经评审程序确定的中选单位并与出租方签订租赁合同的成交方。

（七）“租赁合同”：是指由出租方和成交方签订就本项目租赁约定双方权利和义务的协议。

（八）交易保证金：本公告项下所称“交易保证金”同“竞投保证金”，意向方按照交易文件要求缴纳“交易保证金”取得项目参选资格。

（九）“日”“天”系指公历日。

（十）出租文件：是指包括出租公告及附件、补充、变更和澄清等一系列文件。

（十一）评审文件：是指意向方应出租文件要求使用广州农村产权交易所有限公司提供的文件管理软件制作的文件，由商务文件、技术文件、报价文件等部分组成。

（十二）电子签名和电子签章：是指广东省内依法设立的电子认证服务机构签发的电子签名认证证书和电子签章，意向方应当到上述服务机构办理。电子签名及电子签章具有与手写签名或者盖章同等的法律效力。

三、出租文件

（一）出租文件的构成

1.出租文件由下列文件以及在评审过程中发出的修正和补充文件组成：

（1）出租公告；

（2）意向方须知；

（3）出租需求书；

（4）租赁合同格式文本。

2.在出租过程中由交易机构发出的修正和补充文件等。

意向方应认真阅读、并充分理解出租文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范及要求等）。意向方没有按照出租文件要求提交全部资料，有可能导致其参与交易被拒绝，或被认定为无效文件或被确定为参与交易无效。

3.现场勘察

（1）意向方可自行对现场及周围环境进行踏勘，意向方应充分重视和仔细地进行本项目考察，以便获取意向方自行负责编制文件和签署租赁合同所涉及的资料。

（2）出租方向意向方提供的有关现场的数据和资料，是出租方现有的、意向方可使用的资料，出租方对意向方依据其所提供的资料作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

（3）本项目不组织现场勘察。

四、一般要求

（一）关于出租底价（交易底价）

项目出租底价（交易底价）详见“出租公告”。

（二）报价

意向方的报价为闭口价，成交后结果有效期内价格不再允许变化。若报价被评审委员会评定为恶意竞争的，该意向方报价无效。

（三）交易服务费

本项目委托广州农交所进行公开出租，交易服务费由成交方支付。在项目交易结果公示发出后3个工作日内，广州农交所在成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费（交易服务费收费标准详见广州农交所官网《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易服务费收费标准（试行）》中“按合同总金额计算收取标准”）。

（四）出租文件的澄清和修改

1、出租方对出租文件进行必要的澄清或者修改的，在本平台网站上发布公告。澄清或者修改的内容可能影响出租文件的，更正公告在出租截止时间至少10日前发出；不足10日的，顺延提交文件截止时间。

2、更正公告为出租文件的组成部分，一经在信息发布网站发布，视同已通知所有意向方。

3.意向方在规定的时间内未对出租文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对出租文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审委员会或出租方有权进行评判或解释，但对同一条款的评判应适用于每个意向方。

（五）纪律与保密事项

1、意向方不得相互串通报价，不得妨碍其他意向方的公平竞争，不得损害出租方或其他意向方的合法权益，意向方不得以向委托方、评审委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

2、在确定成交方之前，不得私下接触评审委员会成员。

3、在确定成交方之前，意向方试图在递交的评审文件审查、澄清、比较和评价时对评审委员会、委托方施加任何影响都可能导致其参与交易无效。

4、由出租方向意向方提供的资料均为保密资料，仅能用于本次交易用途。除非得到出租方同意，不能向任何第三方透露。

（六）关于关联企业

本项目不接受关联企业参与交易。

（七）关于分公司

本项目不接受分公司参与交易。

五、质疑与投诉

（一）意向方有质疑时，应当以书面形式（加盖意向方公章）在质疑有效期限内向广州农交所提交质疑书原件，逾期质疑无效。意向方以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。质疑有效期限为：

1、对出租文件提出质疑的，为获取出租文件之日或者出租文件公告期限届满之日；

2、对出租过程提出质疑的，为各出租程序环节结束之日；

3、对评审结果提出质疑的，为评审结果公示期限届满之日。

（二）质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、意向方名称、联系人与联系电话、质疑的时间，质疑书应当署名并由法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖公章。交易机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱出租秩序的、恶意质疑或举证不全查无实据一年内被驳回三次（含本数）以上，将纳入不良行为记录名单，恶意质疑者应承担相应的法律责任。

（三）广州农交所在收到质疑者的有效书面质疑之日起七个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密；如质疑者对广州农交所的质疑答复不满意，或未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后七个工作日内向出租方书面提出投诉并抄送广州农交所；仍不满意的，可向广州市花都区小谷围街道办事处、地方农业农村部门或公共资源交易监管机构投诉。

（四）提交质疑书、投诉书机构、地点、联系人、联系电话

1、提交质疑书机构、地点、联系人、联系电话

名称： 广州农村产权交易所有限公司

地址： 广州市越秀区流花路123号越秀国际会议中心北塔9楼

联系人：张先生，联系电话：020-89160931

2、提交投诉书机构、地点、联系人、联系电话

名称：广州市花都区花城街大华村兴隆经济合作社。

地址：广州市花都区花城街大华村。

联系人：徐绍基，联系电话：13527878095。

（五）本次交易活动中，质疑答复、投诉答复等文件的送达方式为现场取件或邮寄。

六、评审文件

（一）评审文件的制作

1、意向方应使用本交易平台提供的文件管理软件对评审文件进行合成、电子签名、电子签章及加密打包。如因意向方未按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，后果由意向方承担。

2、意向方不得将项目内容拆开，否则其报价将被视为无效报价。

3、意向方应按出租文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。意向方须对其递交的评审文件资料的真实性负责，承担相应法律责任，并无条件接受出租方对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。出租方核对发现有不一致或意向方无正当理由不按时提供原件的，按无效投标处理。

4、意向方须对出租文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

5、除出租文件另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

6、意向方必须按出租文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。

7、评审文件以及意向方与出租方就有关评审的往来函电均应使用中文。意向方提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释评审文件时以中文文本为准。

8、意向方须按照要求对部分要求签章的文件进行签章，并将签章文件以PDF格式编制在评审文件中。

9、评审文件如需编页码，页码必须连续。

10、对完整的电子评审文件首页及文件格式目录要求盖章处进行电子签章，视为具有有效、完整电子签章的文件，具有同等的法律效力。

（二）评审文件的递交

1、意向方应在出租公告要求的截止时间前，将文件完整上传并保存在本平台系统中。截止时间结束后，系统将不允许意向方上传文件。

2、本项目不接受现场纸质、邮寄纸质、电报、电话、传真方式递交文件。

3、本平台对因不可抗力事件造成文件的损坏、丢失的，不承担责任。

4、出现下述情形之一，属于未成功提交文件：

（1）至提交文件截止时，文件未完整上传并保存的；

（2）文件未按要求进行电子签名和电子签章，或电子签名或电子签章不完整的；

（3）文件损坏或格式不正确的；

（4）未使用最新发布的文件制作的。

（三）评审文件的修改与撤回

1、在提交文件截止时间前，意向方可以修改或撤回未解密的文件，文件一经解密，将不允许修改或撤回。

2、在提交文件截止时间后，意向方不得补充、修改和更换文件。

（四）评审文件的解密

意向方须在规定的评审文件解密时间内，使用制作该文件的同一业务数字证书对文件进行解密，逾期未解密的文件作无效处理。

（五）意向方提交的文件有效期

评审有效期为90天，自提交评审文件的截止日期计算。评审有效期比规定时间短的，将被作为非实质性响应出租文件而予以拒绝。

在特殊情况下，出租方可于评审有效期满之前要求意向方同意延长有效期，要求与答复均以书面形式进行。意向方可以拒绝上述要求，但其评审将会被拒绝并无息退还交易保证金；同意延期的意向方其权利与义务相应延至新的截止期。

（六）交易保证金

1、意向方应按照出租文件要求按时足额缴纳交易保证金，交易保证金须由意向方支付。交易保证金缴纳时间以实际到达系统提示的银行账号的时间为准，详见出租文件。

2、意向方须按照广州农村产权交易所有限公司网站公告约定的时间，将交易保证金以意向方名下的银行账户缴纳到以下指定账户，以银行到账为准。

**户 名：广州农村产权交易所有限公司**

**账 号：15000036877506**

**开户行：平安银行广州越秀支行**

（1）交易保证金采用电汇（转账）方式递交的，交易保证金的汇款单位名称必须与意向方名称一致，交易保证金应从意向方的账户转出，并在缴交保证金截止时间前到达上述账户。同时，在标书内附上电汇单据扫描件。为保证收标工作顺利进行，建议意向方在缴交保证金截止时间前两个工作日将保证金款项转达指定账户。

（2）通过银行柜台转账时，必须在银行进账单或汇款凭证中准确填写收款人和缴款人名称、账户，以及缴付金额、缴款人证件号码信息；银行进账单或汇款凭证的备注/用途/附言等备注信息栏中必须准确填写采购项目名称和项目编号（如无法填写完整项目名称，可缩写）。

（3）通过网上银行转账时，必须在网上银行支付界面准确填写收款人和缴款人名称、账户、缴付金额，备注/用途/附言等备注信息栏中必须准确填写参与项目的项目名称和项目编号。

3、缴款人名称须与意向方名称一致。

4、如需开具保证金收据的，须现场签收票据。

5、意向方未按出租文件要求递交交易保证金的，在评审时作否决响应资格处理。

6、在项目交易结果公示发出后3个工作日内，广州农交所从成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费。在广州农交所扣除交易服务费后，且在公告要求签订合同的期限内收到成交方与委托方签订的合同原件后5个工作日内，将扣除交易服务费后剩余的交易保证金款项作为合同履约保证金按约定不计利息转至委托方指定账户，不足部分，成交方须在签署合同前向委托方补足；扣除交易服务费及合同履约保证金外超出部分，不计利息原路退回。

7、下列任何一种情况发生时，交易保证金将不予退回：

（1）意向方在出租文件中规定的评审文件截止日期的响应有效期内撤回其响应的；

（2）成交方无正当理由未能在规定期限内签订合同的；

（3）成交方无正当理由放弃中选的；

（4）国家规定的其他情况。

（七）评审无效的情形

1、意向方不满足“意向方资格要求”所列的条件。

2、意向方文件（或评审报价）未按出租文件规定的要求提供。

3、意向方文件（或评审报价）未按出租文件规定加盖公章。

4、意向方文件（或评审报价）未按出租文件规定签署及盖章的。

5、意向方文件（或评审报价）的内容或所参与的项目与出租公告有严重背离。

6、意向方报价严重偏离行业合理价格，经评审委员会审议为恶性报价，或者评审价格低于出租公告约定的出租价格；

7、意向方报价出现缺项漏项。

（1）对合同范本提出差异性条款的。

（2）评审有效期不满足出租文件要求的。

（3）未按出租文件要求提供授权证明文件的。

（4）国家法律法规和出租文件规定的其他无效情形。

（八）出租文件的解释权

本出租文件由广州农村产权交易所有限公司负责解释。

**第二章 出租需求书**

一、项目名称：广州市花城街大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目。

二、出租底价（交易底价）：人民币550000元/年/宗（含税）。

注：第一季度租金按15000元/宗/月收取，第二季度起按正常合同价收取（以首年租金550000元/年/宗为例：首年租金第一季度按15000元/宗/月收取，第二、三、四季度分别按45833.33元/宗/月收取，次年开始按正常价格收取租金）。

报价要求：意向企业参与时须按不低于出租底价（交易底价）金额进行报价。

三、合同年限：20年（合同起止时间以实际签订合同约定时间为准）。

四、其他事项披露

1.由于历史原因，产权未能及时变更，虽该地块权属纳入广州市花都西城经济开发有限公司征收红线范围内，但兴隆社持有实际的使用权（详见附件）。所以如遇到不可抗力或诉讼等情况，合同终止，由此产生的损失由承租方自行承担，与出租方无关，不作赔偿。

2.承租方须协助出租方与政府部门沟通协调将此地块的产权落实。办理产权证过程中所产生的费用由出租方承担。

3.租金按季度支付，成交方在签订合同当天须向经济社支付第1期的租金，先交租后使用。若承租方因经营不善提前解除合同，其已经缴纳的租金和合同履约保证金不得退还。

4.承租方使用本租赁物经营过程中所产生的一切税费（包括但不限于所得税、消费税、水电费、物业管理费、清洁费、维修费等），均由承租方全部承担。承租方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定办理相关证照依法经营。

5.承租方独立自主经营，经营期间产生的所有债权债务由承租方负责处理，与出租方无关。

6.农村集体接受花都区城市管理和综合执法局委托，代收取该物业的城市生活垃圾处理费和环卫清洁卫生费，承租方需按季缴交（缴费标准：每月500元）。

7.花城街正在开展排水达标改造工作，承租方为排水单元整改责任单位，并于合同签订之日起三个月内完成排水单元达标改造工作，且达到验收合同标准。

8.出租方按现状交付，不符合经营范围的，出租方可以单方面终止合同，并没收合同保证金。

9.租赁期间，承租方为竞得资产的管理者及实际使用人，安全事故及人员伤亡均由承租方负责。

10.若原承租人未能中标，原承租方必须在原合同期满后5天内搬迁完毕，原承租人完成搬迁后，新承租方再履行新的合同，此搬迁期不包含在新的承租方的承租期限内；若由原承租方中标，则不存在搬迁期。

11.合同解除或终止时，承租方应及时归还物业，承租方对租赁期内投资的移动物件自行处理，不可拆除的装修装饰和水、电、消防设施等（包括且不限于变压器）无偿归出租方所有，出租方不作任何补偿，承租方不得拆除和毁损，不得影响出租方继续使用。租赁期满或合同解除，承租方必须自解除或终止之日起5天内腾空租赁物，逾期不腾空的，视为承租方放弃物业内物品所有权，出租方可停止供水供电，并进场直接处理租赁物内所有物品。

12.本合同存续期间，如国家需征收、村三旧改造征用承租方租用土地，本合同终止，承租方必须在三个月内无条件服从搬迁，征地补偿款、建筑物及设施补偿费属出租方所有，搬迁补偿款归承租方所有，其他补偿费按有关政策规定执行（如竞得者在租赁期内新增地上建筑及相关附属物，新增部分的补偿款则按下列方式分成，第一年征用出租方占二十分之一，承租方占二十分之十九，第二年征收出租方占二十分之二，承租方占二十分之十八.....如此类推）。

13.该地块水电由承租方自理，由于产权未变更，兴隆社无法提供资料办理报装手续，由此带来的不便由承租方自行承担。

14.该宗资产交易不设优先权。

15.承租方必须要以公司为主体经营和管理，公司注册地建议在花都区花城街；

16.租赁期间承租方不得进行危化品、易燃易爆品、有毒有害刺激性气体的储存和生产及废品回收的生产经营活动。

17.原合同期限2025年2月28日截止，双方签订的租赁合同于出租方交付场地之日起生效。占用人未退场导致出租方不能交付场地时，现承租方不得追究出租方任何责任或经济损失。

18.合同期限内，承租方每年应积极支持出租方相应的村集体社会公益事业，具体费用由双方共同商定。

19.合同解除或终止时，承租方应及时归还物业，承租方对租赁期内投资的移动物件自行处理，不可拆除的装修装饰和水、电、消防设施等（包括且不限于变压器）无偿归出租方所有，出租方不作任何补偿，成交方不得拆除和毁损，不得影响出租方继续使用。

 五、相关费用

（一）交易服务费

本项目委托广州农交所进行公开出租，交易服务费由成交方支付。在项目交易结果公示发出后3个工作日内，广州农交所在成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费。交易服务费收费标准详见广州农交所官网《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易服务费收取标准（试行）》中“按合同总金额计算收取标准”。

（二）合同见证费及办理与项目有关的其他费用由成交方直接向有关单位或机构缴纳。

（三）成交方在该项目的用水、用电、网络等由成交方自行负责。

六、承租方准入条件：

（一）意向方为中华人民共和国境内合法存续的法人。本次交易不接受联合体报名。

（二）意向方为合法存续的具备独立履约能力的企业法人，存续期限不得低于3年，注册资本不低于人民币50万元整。（提供营业执照复印件及相关证明资料并加盖公章，注册资金、经营范围以营业执照为准）。

（三）意向方参与交易活动的代表必须是法定代表人或法定代表人正式授权并委托的代理人（提供法人证明书或委托授权书并加盖公章）。

（四）意向方须具有良好的商业信誉，征信记录良好，参与本项目交易前三年未被列入失信被执行人名单或公司法定代表人未被列入失信被执行人或限制高消费名单（提供相关证明材料并加盖公章）。

（五）意向方必须按照网上报名流程，确定符合资格后，方可缴纳交易保证金。

（六）意向方须以书面形式承诺以下内容（需加盖公章）：

1.意向方已知悉并清楚本项目公告所涉及的条款，充分了解项目交易相关的披露事项。

2.意向方存续期间不存在以下情况：

（1）被行政或司法机关责令停业、停止承租项目或中止投标资格；

（2）出现严重的信用和信誉危机；

（3）处于财产被接管或冻结或破产的状态；

（4）发生过重大建设项目责任事故；

（5）有被司法机关或纪检监察机关书面认定的行贿记录。

（七）交易保证金缴款凭证（提供交易保证金缴款凭证作为证明材料）。

七、成交后的交付

成交方须在交易结果公示结束后10个工作日内与出租方签订《租赁合同》并按合同约定履行相关义务。

**第三章 评审文件开启和出租结果确定**

 一、文件开启

（一）本次出租采用评审形式。评审开启时，开启评审文件，由交易机构工作人员解密《报价一览表》中的报价。

（二）交易机构按出租文件规定的时间进行线上解密，评审委员会专家成员不参与开启过程。

（三）开启时，意向方应由相关授权人员上传的评审文件在指定时间进行解密。对开启评审文件有异议的意向方代表应凭法定代表人/负责人证明书原件、授权委托证明书原件（委托授权代表出席开标会的）、本人身份证明原件，提出异议。

（四）开启文件，由交易机构工作人员检查文件的加密情况。经确认无误后，将各电子评审文件按顺序进行解密。

（五）意向方逾时提交或撤回的评审文件将不予以解密。

（六）交易机构将记录开标的有关内容，存档备查。

二、评审

（一）评审原则和方法

基本原则：依据有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行评审。

（二）评分方法及标准

1.本次项目通过综合评审方式公开选择承租方，交易申请人为1个或1个以上的，本次交易活动有效；通过资格评审的候选承租企业为1个或1个以上的，本次评审活动有效；若无企业报名或报名企业均未能通过资格评审的，本次评审活动即宣告终止，交易机构将另行组织交易活动。总分100分。评审委员会通过对项目意向方的技术评分、商务评分以及价格评分进行综合评分，标准如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评分项目 | 技术评分 | 商务评分 | 价格评分 |
| 分值 | 40分 | 40分 | 20分 |

各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按报价由高到低顺序排列；综合评分相同，且报价相同的，按技术评分由高到低顺序排列。若出现上述各项得分及报价均相同的，且报价和技术评分均相同的，由评委会开启第二轮评审。评委会按上述排序向出租方推荐第一名为本项目第一候选人。

（三）评审活动在有关行政监督管理部门的监督下，由交易机构组织评审委员会进行评审，评审委员会按照本出租文件确定的评审方法和标准，对意向方提交的评审文件进行比较和评分。

（四）评审委员会由交易机构负责组建，评审委员会成员人数为5人，由出租方代表1名、花城街道办相关部门工作人员2名及相关行业、经济、法律等方面的社会专家2名组成。行业、经济、法律等方面的专家由交易机构在广东省政府专家库随机抽取的专家组成。评审委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和出租方案设定的程序和规则推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审过程和结果。

（五）评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，交易机构也可以要求该评审专家回避：

1.本人、配偶或直系亲属3年内曾在参加该项目的意向方中任职（包括一般工作）或担任顾问，或与参加该项目的意向方发生过法律纠纷；

2.任职单位与出租方或参加该项目意向方存在行政隶属关系；

3.曾经参加过该项目的出租文件论证和咨询服务工作；

4.是参加该项目意向方的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该意向方存在其他经济利益关系；

5.评审委员会成员之间具有配偶、近亲属关系；

6.法律法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

（六）评审委员会判断评审文件的有效性、合格性和响应情况，仅依据意向方所递交一切文件的真实表述，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

（七）评委依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评委对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评委应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

三、评审内容

（一）资格性审查

评审委员会将根据出租文件的规定，对意向方评审文件进行资格性审查。出现不符合下列情形之一的，该意向方不具备参加交易资格。《资格性审查表》如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 审查类别 | 审查内容 |
| 资格性审查 | 意向方准入条件：1.意向方为中华人民共和国境内合法存续的法人。本次交易不接受联合体报名。2.意向方为合法存续的具备独立履约能力的企业法人，存续期限不得低于3年，注册资本不低于人民币50万元整。（提供营业执照复印件及相关证明资料并加盖公章，注册资金、经营范围以营业执照为准）。3.意向方参与交易活动的代表必须是法定代表人或法定代表人正式授权并委托的代理人（提供法人证明书或委托授权书并加盖公章）。4.意向方须具有良好的商业信誉，征信记录良好，参与本项目交易前三年未被列入失信被执行人名单或公司法定代表人未被列入失信被执行人或限制高消费名单（提供相关证明材料并加盖公章）。5.意向方必须按照网上报名流程，确定符合资格后，方可缴纳交易保证金。6.意向方须以书面形式承诺以下内容（需加盖公章）：（1）意向方已知悉并清楚本项目公告所涉及的条款，充分了解项目交易相关的披露事项。（2）意向方存续期间不存在以下情况：①被行政或司法机关责令停业、停止承租项目或中止投标资格；②出现严重的信用和信誉危机；③处于财产被接管或冻结或破产的状态；④发生过重大建设项目责任事故；⑤有被司法机关或纪检监察机关书面认定的行贿记录。7.交易保证金缴款凭证。【提供交易保证金缴款凭证作为证明材料】8.出租公告规定需要提交的其他文件。 |

1.评审委员会以“信用中国”网站为查询渠道，对各意向方信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府严重违法失信行为记录名单的企业，应当拒绝其参与评审活动（以评审当天的数据为准）。

2.资格审核不通过的意向方，不得进入技术、商务和价格的评审程序，否则，一切参与行为无效。

3.评审委员会进行资格性审查时认定意向方不符合资格的，评标委员会应当场电话或书面形式告知意向方，意向方可在限定时间内以电话或书面方式进行澄清，评审委员会不再接受其他外部资料。如遇无法联系意向方达3次的，评审委员会主任（组长）现场宣布该意向方不符合资格的结果，并视为已通知意向方。

（二）说明：以下为属于无效参与的其他情况。

1.评审期间，意向方没有按评审委员会的要求提交法定代表人/负责人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了评审文件的实质性内容的；

2.评审文件提供虚假材料的；

3.意向方以他人的名义参加评审、串标围标、以行贿手段谋取中选或者以其他弄虚作假方式参与的；

4.意向方对出租方、评审委员会及交易机构工作人员施加影响，有碍评审公平、公正的；

5.按有关法律法规、规章规定属于无效参与的情形。

6.如评审委员会认为意向方的报价明显不合理或者明显高于其他意向方报价，有可能影响项目质量和不能诚信履约的，应当要求该意向方作出书面说明并提供相关证明材料。意向方不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评审委员会认定该意向方以高于成本报价竞标，该评审文件无效。

7.被评审委员会确定为无效文件的，即被视为意向方不能通过初审，不得参与技术、服务和价格的评审活动。

（三）评分细则

1.出租文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，意向方如未按要求提交的，该项评分为零分。

2.将所有评审委员会成员所评各项的得分进行算术平均（按四舍五入原则精确到小数点后三位），再汇总得出该意向方的综合得分（按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

3.评审基准价的确定：为所有通过有效性审查的意向方的评审价，取所有合格意向方评审价的最高报价作为评审基准价。

评分标准见下表：

技术评定

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值（40） | 评审内容 | 评分细则 |
| 10 | 项目整体构想（意向方对本项目所在区域市场进行分析） | 意向方对项目了解深入透彻、对周边消费群体及经营项目的实际情况，提出可行性方案：①分析地理位置的优劣性及人流情况；②经营的市场空间和发展趋势；③项目定位及预期目标；方案完善且可行性强：10分；方案一般且可行性：5分；方案欠完善、欠合理：0分。 |
| 20 | 运营经营管理方案（提出服务管理、经营管理和环保方案等，进行评分。） | 1.提出的运营管理、经营管理方案合理，具有可操作性，满足服务管理、经营管理及技术管理、环保要求、区域内动推广等，得20分:2.提出的运营管理、经营管理方案一般可操，能结合周边市场的实际情况以及环保，但不全面，操作性有待完善，得12分。3.提出的运营管理、经营管理方案可操作性较差，未能考虑到周边市场的实际情况以及缺乏环保方面的考量，得4分。 |
| 10 | 项目土地利用方案 | 结合周边环境，提出场地合理利用场地，提出方案：①建设方案设计效果图及文字说明；②项目投资预算；方案完善且可行性强为优：10分；方案一般且可行性为中：6分；方案欠完善、欠合理：2分。 |

商务评定

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值（40） | 评审内容 | 评分细则 |
| 10 | 意向方自2024年1月至2024年12月营收额。（提供营收单据或公司财务报表或审计报告等能够证明企业应收的材料扫描件，并加盖公章） | 1、企业营收金额不低于1000万元人民币以上，得10分；2、企业营收金额不低于500万元人民币，低于1000万元人民币，得8分；3、企业营收金额低于500万元人民币，得6分。 |
| 3 | 意向企业2024年度纳税信用等级（以国家税务机关认定等级为依据，提供税务机关出具的《纳税信用评价信息》打印件，并加盖公章） | 1、纳税信用等级为A级，得3分；2、纳税信用等级为B级，得2分；3、纳税信用等级为C级，得1分；4、纳税信用等级为D级或其他，不得分。 |
| 15 | 意向方同类项目经营经验（提供同类项目经营经验证明材料，如租赁合同或合作协议等复印件，并加盖公章） | 1、意向方经营同类项目面积不低于9000平方米，得15分；2、意向方经营同类项目面积不低于6000平方米，低于9000平方米，得10分；3、意向方经营同类项目面积不低于4000平方米，低于6000平方米得5分；4、意向方经营同类项目面积低于4000平方米，不得分。 |
| 7 | 项目经营团队（提供拟投入该项目经营团队人员情况说明，及相关人员身份证复印件，及证明相关人员为意向方员工的证明材料，并加盖公章） | 1、拟投入团队人员不低于20人得，7分；2、拟投入团队人员低于20人，不低于10人，得4分；3、拟投入团队人员低于10人，不低于5人，得1分；4、拟投入团队人员低于5人，不得分。 |
| 5 | 意向方同类项目建设经验（提供同类项目建设经验证明材料，如合作施工合同等复印件，并加盖公章） | 每提供一份合作施工建设合同，得1分，5分封顶。 |

价格评定

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 价格（20分） | 根据意向方提交的开标一览表的有效报价由高至低依次排名评分，第一名20分，第二名15分，第三名10分，以此类推，自第五名及之后排名均为0分。 | 20分 |

四、评审程序

（一）评审工作将在评审文件开启后当天内完成。不能在上述期限内完成评审的，交易机构将通知所有意向方延长评审时间。

（二）评审委员会成员在听取交易机构介绍所评审项目的内容，了解出租方案、评分方法、评分标准的基础上，阅读出租文件，独立对各意向方提交的评审文件进行审查、比较、评分。

（三）评审委员会按照本出租文件规定的方式向出租方推荐第一名为成交选人。若经评审委员会评审后否决所有评审文件的，出租方收回项目。

（四）评审文件差异修正原则

出租文件出现差异时，修正原则及优先修正顺序如下：

1．评审文件内容与出租文件对应内容不一致的，均以评审文件为准；

2．报价表与分项明细表或其他相关报价表的报价不一致的，均以报价表为准；

3．分项报价表中的单价与对应的合计价不相符的，以单价为准，修正对应的该项合计价；

4．大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

5．出租文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；

6．对评审文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准；

7．对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以评审委员会审定通过方为有效；

8．对本项目的关键、主要内容，意向方报价漏项的，作非实质性响应本项目处理；

9．评审委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

五、评审文件的澄清

（一）在评审期间，为方便对本项目的审核、评估和对比，评审委员会可要求意向方在两个小时内对其评审文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得对报价或实质性内容做任何更改；

（二）评审委员会将允许并书面要求意向方修正评审文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修正不能影响任何意向方相应的名次排序。

（三）意向方的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出评审文件的范围或者改变评审文件的实质性内容。

（四）评审委员会均应当阅读意向方的澄清，但应独立参考澄清对其评审文件进行评审，整个澄清的过程不得存在排斥潜在意向方的现象。

（五）除上述规定的情形之外，评审委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

六、评审文件的无效处理

（一）评审委员会将审查每一评审文件是否对本《出租方案》提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的评审文件为无效评审文件。

（二）评审文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对本《出租方案》作出实质性响应，并按前条规定作为无效响应处理：

1. 评审文件附有委托方不能接受的条件的；

2. 不符合本《出租方案》规定的其他实质性要求的；

3.评审文件无单位盖章或没有按评审委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了评审文件的实质性内容的；

4. 评审文件提供虚假材料的；

5.评审文件不完整、不真实或未对《出租方案》做出实质的响应导致无效；

6.评审文件载明的出租项目完成期限超过《出租方案》规定的期限；

7.报价低过交易底价：

七、确定出租结果

（一）凡发现成交方有下列行为之一的，将移交有关部门依法处理。

1、提供虚假材料骗取成交的；

2、采取不正当手段诋毁、排挤其他意向方的；

3、与出租方、其他意向方工作人员恶意串通的；

4、向出租方工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

5、拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

6、有法律法规规定的其他损害出租方利益和社会公共利益的情形的。

出租结果确认后，交易机构将成交结果在交易机构（https://www.gzaee.cn）进行公告。不在成交名单之列者即为落选人，交易机构不再以其他方式另行通知。

（二）成交结果公示后，成交方与出租方、交易机构签订《成交确认书》。

成交方放弃成交的，应当按照出租文件约定承担相应的法律责任。

八、《中选通知书》的领取

公开出租的评审程序结束后，广州农交所以函件方式告知出租方评审结果，并由其确认评审结果；广州农交所在收到出租方确认评审结果通知之日起2个工作日内，将项目交易结果在广州农村产权交易所网站进行结果公示（出租方负责在村务公开栏及花都区农村集体资产交易管理平台公示结果，公示时间不少于5个工作日）；在项目交易结果公示发出后3个工作日内，广州农交所从成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费；在广州农交所收到交易服务费后2个工作日内向成交方出具《中选通知书》，成交方因逾期不领取《中选通知书》致使未能按照出租文件规定时间与出租方签订《租赁合同》的，由此产生的一切责任及损失由该成交方承担。

九、《租赁合同》的签订及履行

（一）成交方必须在成交结果公示结束后10个工作日内与出租方签订《租赁合同》及按约定履行合同约定的相关义务。

（二）成交方确认在交易前已认真阅读《租赁合同》内容，并按上述规定时间与出租方签订《租赁合同》。

（三）《租赁合同》的双方当事人均应严格按照合同的约定切实履行自己的义务，任何一方违反合同的约定，应依照法律的规定和租赁合同的约定承担相应的违约责任。

（四）如意向方在中选后放弃中选方资格的，已缴纳的交易保证金归出租方所有，交易机构将依照出租公告要求从交易保证金中扣除交易服务费后，将交易保证金余额划至出租方指定的收款账户。

十、关于瑕疵的说明

本次评审活动对本项目进行公开出租。交易机构及出租方声明对本项目不承担瑕疵担保责任。意向方仔细阅读本出租文件中的规定和要求，意向企业一旦报价即视为其已经知晓该项目的历史情况、认同本项目的现状，并遵守项目公告、本出租文件的有关内容和规定并承担相应的责任和享有相应的权利。

十一、评审委托

（一）为保证本次评审活动的公开、公正、公平、诚实信用，出租方特委托交易机构作为本次项目择优选定成交方的受托方，具体办理评审相关事宜。

（二）交易机构按照国家有关法律法规的规定办理与本次评审活动有关的发放出租方案，收取交易保证金、意向方资格认定文件、意向方评审文件，组织评审活动、公布评审结果等手续。

**资格评审文件格式**

资格评审文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，资格评审文件有提供格式文件的，请按格式要求提交。（盖章要求：完成资格评审文件的制作后，意向方需就每一份文件进行盖章。）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **提交资料要求** | **盖章要求** |
| 1 | 封面 | 原件 | 电子公章 |
| 2 | 报名申请书 | 原件 | 电子公章 |
| 3 | 营业执照复印件 | 复印件 | 电子公章 |
| 4 | 法定代表人身份证明书（原件）及其身份证复印件 | 原件/复印件 | 电子公章 |
| 5 | 委托授权他人代为申请及办理相关手续的，应提交授权委托书（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证复印件 | 原件/复印件 | 电子公章 |
| 6 | 企业商业信誉，征信记录及参与本项目交易前三年未被列入失信被执行人名单或公司法定代表人未被列入失信被执行人或限制高消费名单的证明 | 复印件 | 电子公章 |
| 7 | 承诺书 | 原件 | 电子公章 |
| 8 | 开标一览表 | 原件 | 电子公章 |
| 9 | 交易保证金缴款凭证 | 复印件 | 电子公章 |
| 10 | 出租公告规定需要提交的其他文件 |  |  |

**封面**

广州市花都区大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目

**评审文件**

投标单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二O二五年*\_\_\_\_\_\_\_\_*月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**广州市花都区大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目报名申请书**

（参考范本）

广州农村产权交易所有限公司 ：

经过认真审阅广州市花都区大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目（项目编号： ，以下简称该项目）出租公告，明确知晓出租文件条款，我司愿意遵守该公告的要求和规定，对出租公告内容和项目现状无异议并全面接受。

现我司申请报名参加由贵司组织的该项目公开选择承租企业交易活动。

我司将按照出租公告要求，在规定期限内将交易保证金人民币1000000元存入贵司指定的账号。

我司同意并接受：按照出租公告及《租赁合同》的约定对该项目进行开发建设，否则，视为我司违约，自愿承担相应的法律责任。

我司郑重承诺：

（一）如能中选成交，保证按出租公告的规定与出租方签订该项目的《租赁合同》。否则，视为我司违约，贵司和出租方有权取消我司的成交资格，我司已缴纳的1000000元交易保证金在贵司扣除本项目应缴未缴的交易服务费后，余额归出租方所有，因此造成贵司及出租方的其他损失由我司承担。

（二）我司保证所提交的报名及资格评审文件及相关证明材料的真实、合法、有效，并将依法参与该项目的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

申请单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：

申请日期：2025年 月 日

**法定代表人证明书**

 （身份证号码： ）在我司任 职务，是我公司的法定代表人。

特此证明。

申请方（公章）：

日期：2025年 月 日

说明：

可使用上述格式，也可使用工商部门统一印制的法定代表人证明书格式。

法定代表人身份证复印件：

|  |
| --- |
| 人像面： |
| 国徽面： |

**授权委托证明书**

广州农村产权交易所有限公司：

申请方 公司的法定代表人 （身份证号码： ） ，现授权 （身份证号码：　　　　　　　　）为我司的合法委托代理人，参加“广州市花都区大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目”（项目编号：xxxx）出租活动及相关事宜。该授权代表在本出租活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我司均予以确认，由此所产生的一切法律责任及后果由我司承担。本授权书有效期与本公司评审文件中标注的响应有效期相同。

附：受托代理人身份证复印件。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　申请方（单位公章）：

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　法定代表人：（签字）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　２０２５年 月 日

受托人身份证复印件：

|  |
| --- |
| 人像面： |
| 国徽面： |

**承诺书**

广州农村产权交易所有限公司 ：

经过认真审阅广州市花都区大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目（项目编号 ）的交易公告，我司承诺如下：

（1）我司已知悉并清楚本项目公告所涉及的条款，充分了解标的交易相关的披露事项。

（2）我司存续期间不存在以下情况：

①被行政或司法机关责令停业、停止承租项目或中止投标资格；

②出现严重的信用和信誉危机；

③处于财产被接管或冻结或破产的状态；

④发生过重大建设项目责任事故；

⑤有被司法机关或纪检监察机关书面认定的行贿记录。

 申请方：（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人：

日期：2025年 月 日

**开标一览表**

货币单位：人民币元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **开标项目名称** | **开标项说明** | **开标内容** |
| 广州市花都区大华村兴隆社“原钢材市场”厂房地块出租项目 | 不得低于出租公告交易底价 | 大写（人民币）： 元/年/宗小写：¥ 元/年/宗 |

**技术商务评审文件格式**

技术商务评审内容包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，评审文件有提供格式文件的，请按格式要求提交。（盖章要求：完成资格评审文件的制作后，申请人需要对每一份文件进行盖章。）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **提交资料要求** | **盖章要求** |
| 1 | 项目整体构想 | 原件 | 电子公章 |
| 2 | 运营经营管理方案 | 原件 | 电子公章 |
| 3 | 项目土地利用方案 | 原件 | 电子公章 |
| 4 | 意向方自2024年1月至2024年12月营收额 | 复印件 | 电子公章 |
| 5 | 意向企业2024年度纳税信用等级 | 复印件 | 电子公章 |
| 6 | 意向方同类项目经营经验 | 复印件 | 电子公章 |
| 7 | 项目经营团队 | 原件/复印件 | 电子公章 |
| 8 | 意向方同类项目建设经验 | 复印件 | 电子公章 |

**意向方技术商务评审文件提交情况表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评审项目** | **意向企业响应情况** | **需提供的证明资料** |
| 项目整体构想 |  | 意向方对本项目所在区域市场进行分析，并加盖公章 |
| 运营经营管理方案 |  | 提出服务管理、经营管理和环保方案等，并加盖公章 |
| 项目土地利用方案 |  | 结合周边环境，提出场地合理利用场地，提出方案，并加盖公章 |
| 意向方自2024年1月至2024年12月营收额 |  | 提供营收单据或公司财务报表或审计报告等能够证明企业应收的材料扫描件，并加盖公章 |
| 意向企业2024年度纳税信用等级 |  | 以国家税务机关认定等级为依据，提供税务机关出具的《纳税信用评价信息》打印件，并加盖公章 |
| 意向方同类项目经营经验 |  | 提供同类项目经营经验证明材料，如租赁合同或合作协议等复印件，并加盖公章 |
| 项目经营团队 |  | 提供拟投入该项目经营团队人员情况说明，及相关人员身份证复印件，及证明相关人员为意向方员工的证明材料，并加盖公章 |
| 意向方同类项目建设经验 |  | 提供同类项目建设经验证明材料，如合作施工合同等复印件，并加盖公章 |

填报要求：

1.请意向方正确填写本表，并提供表中所需要的证明资料，所填内容将作为评分的依据。其内容或数据应与对应的证明资料相符，如果不一致，可能导致该项的得分为0分。

2. 请意向方根据自身实际情况，在评审项目中对应的“响应情况”列内打“√”。

申请方名称（公章）：

法定代表人：（签字）：

或委托代理人：

 日期：2025年 月 日