

惠州市仲恺区陈江街道胜利村甲子墟一处物业出租项目-竞价公告

广东省机电设备招标有限公司受惠州市恺晨投资控股有限公司的委托，对惠州市仲恺区陈江街道胜利村甲子墟一处物业出租项目进行竞价采购。欢迎符合资格条件的供应商参加。该项目相关情况如下：

- 一、项目概况：
- 1、采购招标编号：M4400000707531031
 - 2、采购项目名称：惠州市仲恺区陈江街道胜利村甲子墟一处物业出租项目
 - 3、招租项目概况：

| 序号 | 资产名称 | 租赁建筑面积（m ² ） | 出租用途 | 建筑结构 | 出租层数 | 装修状况/新旧程度 | 使用状态 | 月租金评估单价（元/m ² ·月） | 月租金评估值（元/月） |
|----|----------------------|-------------------------|------|------|------|-----------|------|------------------------------|-------------|
| 1 | 惠州市仲恺区陈江街道胜利村甲子墟一处物业 | 90.00 | 加工厂 | 框架 | 1 | 普通装修/较旧 | 出租 | 12 | 1080 |
| 2 | | 252.00 | 住宅 | 框架 | 2-4 | 普通装修/较旧 | 空置 | 8 | 2016 |

注：上述项目整体出租，项目月租金评估值为人民币3096.00元/月（已包含其所占有分摊的租金，不包含相关管理费和税费），出租期限为5年，第1-3年的月租金不变，第4-5年的月租金在第3年月租金的基础上增加5%。租赁时间以签订的《租赁合同》约定为准，免租期：无。

- 二、供应商资格要求：
- 1. 已在广咨电子招投标交易平台（以下简称“广咨e采”，网址：<https://www.gzebid.cn>）登记注册的供应商。
 - 2. 供应商必须是在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，须具备独立承担民事责任能力。
 - 3. 本项目不允许联合承租。
 - 4. 本采购项目不得转租、不得分包。

- 三、电子竞价网上报名
- 1. 本项目竞价报名时间为2025年06月04日09:30至2025年06月12日17:30（北京时间，下同），凡有意参与符合资格要求的潜在供应商请登录“广咨e采”（网址：<https://www.gzebid.cn/#/home>）进行项目报名（已在该系统注册过的供应商请直接登录系统进行项目报名，未在该系统注册的供应商请先注册，获取登录账号后登录系统进行项目报名）。

- 四、电子竞价时间和方式
- 1. 本项目在广咨电子招投标交易平台（以下简称“广咨e采”，网址：<https://www.gzebid.cn>）进行全流程电子竞价。
 - 2. 竞价开始时间为：2025年06月13日09时30分；
 - 3. 竞价结束时间为：2025年06月13日10时00分；
 - 5. 报价次数：不限次数。报价次数指报价期间供应商可进行的最高报价次数。如报价次数为2次，指供应商最多可进行2次报价。如供应商只进行1次报价，则以此次报价为准；如供应商因报价有误或其他原因需重新进行第2次报价，则以第2次报价为准，以此类推。
 - 6. 成交方式：最高价成交法。
 - 7. 报价限制：高于最高价：最高价成交时投标人报价时需高于最高价。
 - 8. 是否显示最低价：投标人可查看最高报价。
 - 9. 注意:请使用Google Chrome浏览器!如使用其他浏览器可能会导致无法实时接收最新的报价数据，由此产生的后果请自行承担。
 - 10. 竞价人原则上需在异地竞价，如需竞价流程技术支持，需提前向采购代理申请，竞价开始前自带电脑到采购代理竞价会议室独自进行竞价。

- 五、竞价保证金和服务费
- 1、竞价保证金金额：无；竞价服务费：由竞得人支付，金额为首1个月租金。
 - 2、缴纳时间：竞价开始时间前到账。
 - 3、缴纳方式：以转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。
- 投标保证金转账以子账号方式缴纳投标保证金：
- 投标人网上投标登记成功后，应登录广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）并选择对应项目获取缴纳投标保证金的子账号（每位供应商每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，该账号是针对每位供应商随机生成的专属账号）。

- 注意：
- 1) 保证金应从供应商在本平台注册的基本户中支付，并以资金到达该子账号的时间为准，如从其他账户、或未缴纳到指定的子账号，视为无效投标保证金。
 - 2) 投标人严禁采用EFT系统（广东金融结算系统）方式缴纳投标保证金，如采用此方式导致招投标系统无法识别缴纳账号信息的，由此造成的不良后果由供应商自行承担责任。
 - 3) 投标人在缴纳投标保证金时请在用途一栏注明该款项所属项目的项目名称或项目编号。

- 六、发布公告的媒介
- 本次公告在广咨电子招投标交易平台（<https://www.gzebid.cn/#/>）发布，其他媒体转载无效。
- 七、其他披露事项

八、其它披露事项

1. 租赁期限为5年，租赁日期以签订的租赁合同为准；装饰装修免租期：无；承租方应在收到成交通知书后5个工作日内与出租方签订租赁合同。
2. 项目成交后，竞得人应在成交结果公示后5个工作日内与出租方签订租赁合同。如逾期递交资料或签订合同的，则取消成交资格，竞价保证金不予退还。
3. 标的以首年月租金3096.00元作为底价进行网络竞价，每次加价幅度为10元的整数倍。
4. 履约保证金为首年2个月租金。
5. 竞得人第1-3年的月租金=竞价成交金额。第4-5年的月租金在第3年月租金的基础上增加5%。
6. 承租方需依法向政府相关部门申办营业所需的一切相关证照才可开业，并按营业执照允许的经营范围依法进行独立经营，依法纳税，自负盈亏及承担风险，同时独立承担全部的经营费用及法律责任。承租方在办理上述证照的过程中，出租方只提供出租标的权属证明复印件及现有的出租标的相关档案资料复印件。承租方不得以办理经营证照存在障碍或出租方不能提供其它资料为由向出租方追究法律责任及索取任何形式的补偿。
7. 承租方必须遵守国家有关法律法规的规定，合法使用房屋场地；按政府规定交纳相应的费用。
8. 中标人在租赁范围内，可自行开展生产经营活动，但不得开展违反法律法规、公序良俗的相关生成及经营活动。为维护学校安全和正常教学秩序，本项目物业出租禁止从事的行业包括但不限于经营易燃性、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或传染病病原体等危险物质，开设酒吧、歌舞厅、录像厅、台球室、电子游戏室、网吧等，以及开设汽车修理厂、驾驶培训学校、社会停车场（高校附属医院除外）、加油站等。
9. 租赁期内，未经出租人同意，不得将租赁物转租给第三人。
10. 承租方应承诺依照合法合规的程序对租赁物业进行装修，装修内容包括但不限于对水、电、防水等重新改造、修复修缮，以达到租赁物业安全、可使用的状态。若承租方未依法依规对租赁物业进行装修改造，出租方有权单方解除租赁合同，由此产生的损失、责任由承租方自行承担。
11. 承租方对租赁标的进行装修，严禁破坏承重墙，禁止变动建筑主体和承重结构；租赁期间，若因承租方改造等原因影响房屋主体安全或导致他人利益受到损害的，承租方应承担由此引发的一切经济损失和法律责任。
12. 在租赁期内，承租方可根据需要对出租标的进行装修设计，装修方案须经出租方同意并向政府有关部门申报备案，承租方应严格按照装修方案进行施工，保证房屋的安全使用，出租方有权监督承租方施工的过程。
13. 承租方如需在室外悬挂招牌、广告牌，在不影响出租方站场经营的前提下，必须符合国家法律法规及政府相关规定并经报批后方可安装、使用。对不符合国家法律法规及政府相关规定安装的，出租方有权要求承租方拆除。
14. 租赁期间，因承租方使用租赁标的所产生的电话、网络等设备由承租方负责到相关部门报装，报装所产生的相关费用由承租方承担。
15. 承租方在租赁期内须自觉保持该物业及其设施的完好清洁，接受出租方不定期的安全、卫生、综合治理检查并签署检查记录，及时落实出租方提出的整改要求并向出租方报告整改情况。
16. 承租方在出租标的内发生的任何损害，承租方应当自行向造成损害的他方索赔，出租方不承担任何责任，且无协同解决之义务。承租方在经营、使用过程中不得损害其他人的合法权益。因承租方原因造成他方损害的，承租方应当赔偿并承担全部责任，同时出租方有权解除合同。
17. 出租标的内部出现的任何损坏(建筑物自身质量问题的除外)均由承租方负责修复并承担费用（包括但不限于排水管、排污管、给水管、供电设施的维修），范围包括但不限于承租方装修、改善和增设部分。如承租方需增加装修或增设附属设备、设施的，费用自负。
18. 承租方负责人为租赁标的的消防和安全生产责任人，负责房屋生产安全、消防安全、治安、计划生育工作，须完全承担在房屋内的所有因盗窃、水灾、火灾等人为和自然灾害或事件引起的财产损失和人身伤害、死亡等责任。出租方无需对此承担任何法律责任。
19. 承租方不得擅自转租、分租、转让、转借他人或擅自调换使用。
20. 租赁期间，除出租方负责开具租金发票所含的税费外，本次标的租赁发生的税费和租赁关系存续期间所发生的其他一切税费均由承租方承担。一切因租赁物业产生的相关物业管理费、水电费、卫生费等费用，均由承租方承担。
21. 承租期间如政府建设需要拆迁或者搬迁、改建、土地被收储、企业改制、上级文件要求以及因法律、法规、政策调整或不可抗力原因需要收回该标的，致使租赁合同不能继续履行等情形，出租方有权解除合同并予以免责，但需提前90天书面通知承租方退场，承租方在收到退场通知后，15日内无条件退出该房屋，将该标的交还出租方。承租方租赁期间自行建造的附属设施及对租赁物的装饰装修及其他投入出租方均不予补偿，双方免责终止合同，双方互不承担违约责任，互不赔偿损失。租金按照实际使用天数计算，不足整月的按天数计算，多退少补。如国家或当地政府有补偿时，出租方的房屋产权补偿全部属出租方所有；如对承租方投资的装修及加建的建筑物有补偿时，则根据已履行的租赁期限及剩余租赁期限由甲、乙双方按比例分配该项补偿款，具体为：从租赁之日起至出租方与政府签订补偿协议之日止分摊计算的补偿款归出租方所有；出租方与政府签订补偿协议之日起至合同期满之日止分摊计算的补偿款归承租方所有。
22. 意向承租方应在出租公告截止前到现场查看租赁标的，凡参加报价者都视同已经实地踏勘，确认了物业租赁范围、面积，并认可装修现状及租赁要求。
23. 本项目成交后的交易服务费为首年月租金，由承租方承担。交易成交后，若因交易双方原因导致终止产权交易的，交易平台收取的交易服务费用不予退回，交易双方自行依法追究相关法律责任。
24. 出租标的相关资料请见本出租公告附件。
25. 其他未尽事宜，详见合同范本。意向方应认真查阅租赁合同范本，凡参加本次招租报名（报价）的意向方均视为认可租赁合同条款。

九、联系方式

采购代理机构：广东省机电设备招标有限公司

联系人：黄工、吕工

联系电话：0752-2169156

邮箱：hz2169156@126.com