

招标公告

各潜在投标人：

湖南雁城建设咨询有限公司中山分公司（以下简称“招标代理机构”）受中山火炬开发区建设发展有限公司（以下简称“招标人”）的委托，就神涌“南洋”18亩土地公开出租进行公开招标，邀请合格的国内投标人提交密封投标。有关事项如下：

一、招标项目的名称、项目编号、项目概况：

二、招标项目的名称、项目编号、项目概况：

（一）项目名称：神涌“南洋”18亩土地公开出租

（二）项目编号：HNYC20231001

（三）项目概况：

1、出租土地面积：12000平方米（折后18亩）。

2、租期：3年。经双方确认，中标人支付押金给招标人的当天即为交付租赁物给中标人之日，中标人确认在租赁协议签订前已知悉交付土地的现状，并同意按现状予以接收。

3、起租价（含税）：2.5元/平方米/月（即月租金为¥30000元，合计年租金为¥360000元）。

4、租金要求：租期内按中标租金单价计算租金，租金不递增。

5、租金缴纳：先交租后使用，租金按月为一个期间进行缴纳，押二付一，中标人必须在协议签订之日起五个工作日内向招标人一次性缴纳；其后租金中标人必须于每月14日前一次性向招标人缴交下月租金。

6、土地使用权（用途）：临时停车场及建筑材料堆放区，不能搭建建造物，可以放环保型集装箱（详见图片）。

特别要求：承租方需向我司递交租赁地块围挡、及土地平整施工方案（涉及费用自行负责）。项目建设用地时，我司提前3个月发撤租公告，租赁方无条件撤场。

7、对中标人的要求：

（1）中标人应自觉按租赁协议约定按时缴纳租赁物租金给招标人，逾期缴纳的，即视为中标人违约，每逾期一日，由中标人按照年租金总额每日千分之五向招标人支付违约金，违约金计至拖欠租金清偿之日止，逾期累计达到30天的，招标人直接单方面终止租赁协议并没收押金，且中标人应在招标人终止通知书限定的期限内无条件自行清场并将租赁物按原状返还给招标人。



(2) 招标人只提供场地给中标人使用, 不涉及中标人的生产经营、债权、债务; 关于水、电的报装、安装, 由中标人自行解决。租赁协议期间内, 租赁物所发生的债权、债务、水费、电费、工商管理费、税收等费用开支由中标人自行承担, 与招标人无关。

(3) 中标人应严格依法、依规使用租赁物, 不得利用租赁物进行非法活动、违规经营、损害公共利益、危害公共安全的活动, 否则, 视为中标人违约, 招标人有权单方面终止租赁协议, 没收押金, 拒绝返还已收取但未实际使用的租金, 且中标人应在招标人终止通知书限定的期限内无条件自行清场并将租赁物按原状返还给招标人。同时由此造成的一切责任 (包括但不限于法律责任、刑事责任、第三方赔偿金等) 由中标人自行承担, 与招标人无关, 若因此造成招标人损失的, 中标人还应赔偿招标人因此所遭受的全部损失。

(4) 中标人在全过程使用租赁物时, 必须积极和认真做好日常安全生产、安全用电、防火、防洪、防溺水等工作, 并独自承担相应法律责任, 若出现相关责任事故时, 中标人应妥善处理并承担全部责任, 且一旦发生安全事故, 招标人有权单方面终止租赁协议, 没收押金, 拒绝返还已收取但未实际使用的租金, 且中标人应在招标人终止通知书限定的期限内无条件自行清场并将租赁物按原状返还给招标人。

(5) 中标人在全过程使用租赁物时, 在未征得招标人书面同意的情况下, 不得随意改变租赁物的现状和用途, 不得对租赁物造成永久性损害, 禁止在租赁物范围内开垦鱼塘、养殖禽畜; 搭建窝棚、工棚等违建建筑; 存放污染环境、易燃、易爆、有毒等危险物品和放射性物品; 堆放工业废品、生活垃圾、建筑垃圾及堆积泥土等, 同时要确保租赁物及周围的环境卫生和控制噪声, 不能干扰租赁物周边居民正常生活, 并无条件接受、服从和执行招标人的监督和提出的整改要求, 若因此造成招标人损失的, 中标人应赔偿招标人因此所遭受的全部损失; 若中标人拒绝接受招标人监督、整改要求的, 则招标人有权单方面终止租赁协议, 没收押金, 拒绝返还已收取但未实际使用的租金, 且中标人应在招标人终止通知书限定的期限内无条件自行清场并将租赁物按原状返还给招标人。

(6) 租赁期限内, 中标人不得将租赁物转租、分租、转让或转借给第三方使用, 否则, 招标人有权单方面终止租赁协议, 没收押金, 拒绝返还已收取但未实际使用的租金, 且中标人应在招标人终止通知书限定的期限内无条件自行清场并将租赁物按原状返还给招标人。

(7) 租赁期限内, 中标人在使用租赁物的经营过程中, 如与第三方发生的经济、法律纠纷均由中标人自行承担, 招标人概不负责。由此造成招标人经济损失的, 中标人还应赔偿招标人因此所遭受的全部损失。

(8) 租赁期限内, 如中标人因自身原因需要中途退租的, 必须以书面形式通知招标人,

经招标人同意并付清所有费用后方可退租，中标人已支付但未实际使用的租金不予退还，招标人在中标人将租赁物交回之日起五个工作日内将押金无息退还给中标人。招标人不同意中标人提前退租的，中标人不得提前解除，否则招标人有权没收押金，不予退还已收未履行期间租金并追究招标人因此所遭受的全部损失。

(9) 招标人已详细告知中标人本租赁物具体情况，在租赁期间，因中标人违法、违规使用本租赁物时，被执法单位查处的，中标人应无条件服从并配合，所产生的经济损失、费用和相关责任全部由中标人自行承担，与招标人无关。

(10) 若中标人有意续租租赁物，中标人应自租赁协议期满 60 日之前，书面告知招标人继租意向，并与招标人协商续租事宜，逾期告知的，即视为中标人放弃优先租赁权，招标人有权与第三方协商和签订租赁协议租赁物的租赁事宜而无需知会中标人，且中标人必须自租赁协议期满次日无条件将租赁物交回给招标人，否则，招标人有权没收押金。

(11) 租赁协议项下因中标人违约造成招标人损失的，中标人除承担相应的违约责任外，还应赔偿招标人因此所遭受的全部损失（包括但不限于招标人因此支付或者承担的赔偿金、罚款、诉讼费用、调查费用及律师费用等）。

(12) 租赁协议项下因中标人违约导致招标人有权没收押金的，押金不足以赔偿招标人损失的，招标人有权继续追偿。

(13) 租赁协议生效后，租赁协议履行过程中，因不可抗力致使租赁协议难以继续履行时，在双方协商一致情况下，租赁协议可以变更条款或解除，双方互不承担责任。但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。因当事人迟延履行造成损失的，不能免除责任。

(14) 无论任何原因导致租赁协议终止，中标人至交回租赁物给招标人之前，租赁物范围内发生的一切经营、安全等责任均由中标人承担负责，与招标人无关。

(15) 无论任何原因导致租赁协议终止，中标人必须无条件自行清场并将租赁物按原状返还给招标人，逾期清场即视为中标人自动放弃租赁物上所有的地上物，招标人有权对租赁物的地上物进行清理，招标人对中标人不承担任何费用补偿，且不负任何责任。由此造成招标人产生清理损失的，招标人还有权向中标人追偿。

8、特别要求：承租方需向我司递交租赁地块围挡（注明围挡材料）、及土地平整施工方案彩图（涉及费用自行负责）。租赁期限内，因招标人（或政府）原因需对租赁物进行开发利用或作为其他使用的，招标人有权提前 3 个月向中标人发出撤租公告，中标人必须

无条件同意租赁协议提前终止，且招标人无需承担任何违约责任，中标人需在招标人提前终止通知书限定的期限（30 天）内无条件自行清空租赁物范围内属中标人（包括第三方）的财物（包括其租赁使用所产生的垃圾等物品），并交回租赁物给招标人，招标人在中标人交回租赁物之日起五个工作日内退回押金给中标人，租金按照中标人实际租赁期限予以结算；招标人不对中标人地上生产作物、附着物、建筑物作任何补偿；若中标人逾期返还租赁物的，招标人直接没收押金并拒绝返还已收取但未实际使用的租金。

注：附件（详见招标文件）

1、集装箱图片

2、出租地块示意图

3、出租地块现状图

4、评估报告

三、合格投标人资格要求：

- 1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人、自然人和其它组织，并独立于招标人和招标代理机构；
- 2、本项目不接受联合体投标；
- 3、投标人近三年以来没有违法、违规和其他不良记录；
- 4、投标人须在招标代理机构登记报名并获取招标文件。

四、获取招标文件的时间（北京时间）、地点、方式及招标文件售价：

- 1) 获取招标文件时间：2023 年 11 月 27 日至 2023 年 12 月 01 日每天上午 8:30~12: 00，下午 14: 00~17: 30（公休节假日除外）；
- 2) 获取招标文件地点：中山火炬开发区康乐大道 18 号之二（国际会展中心服务楼四楼 406 室），湖南雁城建设咨询有限公司中山分公司；
- 3) 获取招标文件方式：购买招标文件请提交以下资料：1) 营业执照复印件（加盖公章）；2) 经办人身份证复印件（加盖公章）。现场购买，招标文件售价 400 元（人民币），仅接受现金购买，售后不退，不办理邮购。购买招标文件时请自带 U 盘拷贝本项目招标文件电子版；（购买招标文件的单位，均被视为已充分理解本公告的有关要求，招标人及招标代理机构均无责任承担其是否符合合格投标人条件而引起的一切后果。）

五、提疑时间：投标人如有疑问，请于 2023 年 12 月 04 日 12: 00 时前向招标代理机构提出，提疑文件盖章扫描发送至邮箱 1033592475@qq. com;

六、答疑回复时间：2023 年 12 月 05 日 17 :30 前将由招标代理机构统一在湖南雁城建设咨询有限公司中山分公司网站上发布答疑公告，请各投标人自行查看或下载;

七、投标保证金：投标人必须按招标文件规定的方式提交投标保证金，投标保证金的有关事项按投标人须知的相关规定执行;

八、符合资格的投标人应在 2023 年 12 月 14 日 15 时 30 分前缴纳投标保证金，并成功到达指定账户。投标保证金金额：10000.00 元整（大写：壹万元整）

九、递交投标文件时间：2023 年 12 月 21 日上午 09 时 00 分至 09 时 30 分;

十、投标截止时间：2023 年 12 月 21 日上午 09 时 30 分;

十一、开标评标时间：2023 年 12 月 21 日上午 09 时 30 分;

十二、投标文件递交及开标评标地点：中山火炬开发区康乐大道 18 号之二（国际会展中心服务楼四楼评标室）。

十三、招标代理机构名称及联系方式。

1、招标代理机构联系方式

招标代理机构：湖南雁城建设咨询有限公司中山分公司

联系人：郭小姐

电 话：0760-89934207

招标人：中山火炬开发区建设发展有限公司

招标代理机构：湖南雁城建设咨询有限公司中山分公司

日期：2023 年 11 月 27 日

