

长沙港航有限责任公司 招租公告

我司位于天心区卫国街10号（现34号）房屋一栋现对外公开招租，欢迎符合资格条件并对此有兴趣的单位或个人前来竞租。

一、公开竞租标的基本情况

（一）标的概况

天心区卫国街10号（现34号）5层房屋一栋，对外进行公开招租，建筑总面积1287.52平方米（具体以现状为准）。

（二）标的招租底价、租赁期限

本次公开招租期限定为8年，招租底价为42.6万元/年（第一年租金），第二年租金不变，从第三年开始，每两年在上一个两年的年租金基础上递增5%。合同期第一年的前3个月作为装修期，招租方免收租金。

（三）标的用途

标的可用于住宿、办公等。根据标的用途，承租人须具备相应的资质负责对房屋进行改造并办理消防、环保、特种行业等验收合格手续，并取得相关行业审批手续后方可开业。

（四）标的现状及改造要求

标的房屋建于1974年，为5层砖混结构，现通水通电。承租方如需对房屋进行改造，图纸须按程序经有资质的设计院对审认可盖章后才能作为施工图，施工图须报招租方书面同意后，方可施工。

（五）标的其他费用

标的物业管理费、卫生费、水电费、维修费用等自标的交付给承租人之日起，由承租人另行承担并自行按时缴纳。

二、竞租人资格条件

（一）企业：必须在中华人民共和国内注册，具备独立法人资格，持有合法注册且年检合格的《企业法人营业执照》，三年内在经营活动中没有重大违法记录（信用中国网站）。

（二）自然人：具有独立承担民事责任的能力、无犯罪记录。

（三）如承租本房屋用于从事特种行业，则必须具有相应从业资质许可，有一定的经济实力，具有丰富的企业经营管理经验。

三、竞价原则

经营方案经招租方审核通过后，价高者得。

四、竞价方式及加价幅度

1. 报价经密封后（密封处须加盖公章或指模）在公开竞租会现场递交。

2. 竞租方须提前编制经营方案，对经营模式、改造方案、投资预算等进行科学、可行的分析。经营方案在公开竞租会议时，与报价同时递交（无需密封）。

3. 在年租金 42.6 万元的底价基础上，按 1.2 万元或 1.2 万元的整数倍加价。如未按此标准进行加价的，视为无效报价，报价作废。

五、标的承租风险预估

交通受阻，房屋老旧，格局困难，停车位紧张，消防、环保等设施改造难度大。有拆迁风险、政策风险、经营风险等。

六、报名时间、地址

(一) 时间：自招租公告发布之日起，至 2023 年 12 月 22 日，工作日每天 8:30-12:00、13:00-17:00（北京时间）。

(二) 地点：长沙市开福区湘江北路一段 462 号 湖南长沙新港有限责任公司 402 室。

七、公告发布

湖南长沙新港有限责任公司官网（<http://www.portchangsha.com/>）、标的现场、58 同城、微信朋友圈等多渠道发布。

八、具体事项请意向竞租人自行下载附件《公开竞租须知》，并按附件要求执行。

九、监督部门

湖南长沙新港有限责任公司纪检监察室

电话：15116111758

十、联系方式

招租人：长沙港航有限责任公司

地 址：长沙市开福区湘江北路一段 462 号 207 室

联系人：李文忠

联系电话：13873159571

附件：1.《公开竞租须知》

2.《竞租申请书》

长沙港航有限责任公司

2023 年 12 月 14 日



附件 1

公开竞租须知

一、公开竞租相关情况说明

(一) 招租方式：公开招租。

(二) 标的用途：标的可用于住宿、办公等。根据标的用途，承租人须具备相应的资质负责对房屋进行改造并办理消防、环保、特种行业等验收合格手续，并取得相关行业审批手续后方可开业。

(三) 竞租方式：现场竞租。

(四) 标的招租底价、租赁期限：本次公开招租期限定为 8 年，招租底价为 42.6 万元/年（第一年租金），第二年租金不变，从第三年开始，每两年在上一个两年的租金基础上递增 5%。合同期第一年的前 3 个月作为装修期，出租方免收租金。

如在合同有效期内遇拆迁，出租方有权提前终止合同，承租方有权就投入的改造成本要求出租方进行部分补偿，但出租方不补偿承租方的间接损失。

(五) 竞价加价幅度：在年租金 42.6 万元的底价基础上，按 1.2 万元或 1.2 万元的整数倍加价。如未按此标准进行加价的，视为无效报价，报价作废。

(六) 承租价格：竞租成交价。

(七) 租金支付方式：签订《租赁合同》时支付第一年租金

(减免3个月租金)，之后按年支付，提前一个季度预付下一年度租金。

(八) 竞租保证金、履约保证金：竞租保证金为人民币10万元整，履约保证金20万元整。

承租方须在公开竞租会议召开之前将竞租保证金汇入出租方指定账户(不计利息，不收现金，以到账为准)。

若竞租成功，竞租保证金自动转为履约保证金，承租方须在签订《租赁合同》前另行追加10万元履约保证金至出租方指定账户(不计利息，不收现金，以到账为准)。若竞租失败，在竞租工作结束后10个工作日之内将竞租保证金无息退还至原银行账户。

二、公开竞租活动时间、地点

(一) 公开竞租时间：2023年12月25日14:30。

(二) 公开竞租地点：开福区湘江北路一段462号湖南长沙新港有限责任公司一办315室。

三、公开竞租

(一) 提交报名资料

1. 《竞租申请书》(见附件)。

2. 竞租方为企业的，须提交营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、如授权委托的还须提交法定代表人授权委托书及其委托人身份证复印件等有效证件；提供企业在“信用中国”网站中未被列入失信被执行人名单的网页截图。以上资料复印件均须加盖公章。

3.竞租方为自然人的，须携带本人身份证原件并提交复印件，以及无犯罪记录证明。

4.如承租方将标的房屋用于从事特种行业的，须提供特种行业经营资质许可。

（二）领取《公开竞租报价单》

竞租方按要求提交《竞租申请书》及相应的资质材料，招租方向竞租方发放《公开竞租报价单》，并告知竞租保证金银行账户。

（三）支付竞租保证金

承租方须在公开竞租会议召开之前将竞租保证金 10 万元整汇入招租方指定账户（不计利息，不收现金，以到账为准）。竞租方须在转账或汇款单上注明“港航公司房屋竞租保证金”字样，如因未注明到账款项造成无法查实的，后果由竞租方承担。

（四）编制经营方案

竞租方须提前编制经营方案，对经营模式、改造方案、投资预算等进行科学、可行的分析。经营方案在公开竞租会议时，与报价同时递交。竞租方经营方案中如不符合下列情形，则视为方案不通过，报价无效：

1.须承诺对标的物楼顶现有临时搭建物进行拆除，楼顶不能搭建违章建筑，不能用于住宿；

2.承租本标的物如从事特种行业，经营方案中涉及到的改造设计达不到房屋本身结构安全要求和消防环保功能要求的；

3.投资预算金额与改造方案明显不匹配的；

4.改造方案不符合标的物实际情况的。

（五）参与竞租的资格认定

1.竞租方在领取《公开竞租报价单》，并将竞租保证金支付到招租方所指定的银行账户后；

2.公开竞租会议上，竞租方递交《经营方案》并经审核通过后；

方才具备在公开竞租会参与竞价的资格。

（六）承租人的确定

竞租方提供的《经营方案》经招租方评审小组现场审核通过后：

1.无论参与竞租人数有多少，以符合要求的价高者得；

2.只有一个符合条件的竞租方的，公示5个工作日后未收到异议，则与竞租方签订《租赁合同》；

3.有两个及以上符合条件的竞租方的，则通过竞价方式，以价高者得确定最终承租方和租赁价，公示1个工作日后未收到异议，则与竞租方签订《租赁合同》。

四、公开竞租会议

（一）由招租方相关职能部门5人组成评审小组进行评审。

（二）竞租方都要经过阅读公开竞租文件、咨询了解、实地勘察、申请竞租和支付竞租保证金等必须程序。所有应价和报价行为都是对该次公开竞租的理性响应。因此，一经报价，就承担经济和法律责任。

（三）符合条件的竞租方携带身份证原件，递交2份《经营

方案》（无需密封）、1份《公开竞租报价单》（须密封并在密封处加盖公章或指模）及身份证复印件（竞租方为企业的须加盖公章），在规定的时间内交至指定的公开竞租地点。如授权委托还须提交法定代表人授权委托书、委托人身份证复印件（委托人为企业法人的须法人签字并加盖公章、委托人为自然人的须签字并按指模）。

（四）由招租方评审小组在公开竞租会上审核《经营方案》，竞租方《经营方案》审核通过的，其报价方可视为有效竞租价格。招租方公开启封《公开竞租报价单》，公布竞租方报价。

（五）定标。以有效竞租价格的高低排序，最高者为承租方，如最高有效竞租价格相同，则采用多次竞价方式，直到确定承租方。

五、签约

（一）签订《成交确认书》

承租方须当场签订《成交确认书》，否则视同自动违约。

（二）签订《租赁合同》

承租方须在签订《成交确认书》之日起7个工作日内与招租方签订《租赁合同》。如标的只有一个竞租方，竞租会议结束后，招租方将竞租结果公示5个工作日后，若未收到异议，则与竞租方签订《租赁合同》。

六、违约责任

（一）竞租方违反公平、公正和诚实信用原则，围标串标或贿赂招租方工作人员的，招租方有权取消其竞租资格，同时其竞

租保证金不予退还。

(二) 公开竞租会结束后，有效报价最高的承租方为第一中标人，招租方现场与第一中标人签订《成交确认书》。第一中标人放弃中标资格的，招租方不予退还其已支付的竞租保证金，且招标人有权按照排名顺序确定其他中标候选人为中标人。

(三) 因前序中标候选人放弃中标资格，后续中标候选人取得中标资格后，若自动放弃中标资格，不与招租方现场签订《成交确认书》的，招租方均不予退还后续中标候选人已支付的竞租保证金。

(四) 因承租方未按约定及时签订《租赁合同》的，其已支付的竞租保证金不予退还。

七、其他说明：

(一) 本次招租标示面积为标的资产登记面积，最终以招租方房屋实际面积为准，成交价格不以面积变化而调整。

(二) 承租方在租赁期内未经招租方书面许可，不得将租赁标的以任何方式转租或分租给第三方。

(三) 承租方经营范围不能违反国家法规，如有违法行为，一经发现，招租方有权单方面终止《租赁合同》，且不承担相应违约责任及损失赔偿。

(四) 承租方若不按照竞租时提供的经营方案投资、经营，出租方有权单方面终止《租赁合同》，扣除履约保证金，并追偿出租方所有损失。

(五) 承租方不得利用租赁标的进行担保、抵押等任何融资

行为。

(六)承租方不得将标的实施其它任何导致租赁标的权利受限的行为。

(七)如遇政府部门征收而导致合同无法履行的,合同自然终止。承租方应无任何条件将房屋归还,双方互不承担违约责任。出租方对承租方投入的装饰装修及设施设备作适当补偿(所有投资须经第三方机构审计认可),按8年平均等值折旧后净值补偿。此外,出租方房屋征收拆迁所有补偿款项均与承租方无关。预交租金按实际天数计算,余额无息退还给承租方。



附件 2

竞租申请书

长沙港航有限责任公司：

我_____愿意自觉遵守《中华人民共和国招标投标法》及出租方招租的相关规定，参与长沙市天心区卫国街 10 号（现 34 号）房屋公开竞租。如我方不依法按规，影响出租方正常的招租工作，我方所缴纳的竞租保证金不要求退还，同时我方承诺按照我方提供的经营方案设定的投资规模及经营模式进行投资经营。

申请人（签名）：

（盖章或指模）：

年 月 日