**东凤镇文体艺术中心广场游艺项目**

**租赁方案**

为体现公开、公平、公正，拟对位于东凤镇文体艺术中心广场原轮滑场用地面对社会进行公开招租。

一、基本情况

1、坐落位置：东凤镇文体艺术中心广场原轮滑场地。

2、面积：1865.82平方米，折合2.7987亩。

3、用电要求：需由镇城建管理局协助办理供电手续。

二、租赁方案

1、用途：无动力或小型动力游艺项目。

2、租赁期限：租期3年。

3、合同履约保证金：3个月租金（按中标价）。

4、投标保证金（人民币）：30000元。

5、竞投租金底价（人民币）：竞投月租金底价为11194.92元，按每平方米6元计算（非税上缴）。

6、计租时间：免租一个月。

7、项目运营主体：如中标方为中山市东凤镇注册企业，则由中标方作为项目运营主体；如中标方为非中山市东凤镇注册企业，则应按照如下情况处理：

（1）中选单位须选址和租赁东凤镇镇属物业作为公司注册地成立运营公司。

（2）中标方方必须在中标后30天内在东凤镇注册成立注册资本不少于50万元的全资子公司（下称“项目公司”），专门对本项目进行投资及经营管理，负责全面落实游艺项目的建设与经营管理工作。

（3）项目公司自其成立之日起与中标方共同承担合同中乙方除本条款之外全部的权利义务（以下单称或合称“运营方”）。乙方保证项目公司自成立之日起15天内与镇资产公司及中标方签订补充协议，成为本合同的当事方。

8、项目公司对项目运营前必须完成购买公众责任险。

四、投标报名

1、参与竞投者须缴纳3万元人民币作为投标保证金，保证金请于2024年1月4日 16：00前自行到兴业银行中山小榄支行缴纳（银行名称：兴业银行中山小榄支行，单位名称：中山市东凤镇集体资产管理有限公司，账号：396020100100186100）。未中标者凭保证金缴款单回执办理退回手续，我司于15个工作日内退还保证金本金。中标者原投标保证金自动转为合同履约保证金，**不足部分应于签订合同前按时缴清。合同履约保证金为3个月租金（按中标价）。**

2、竞投者需具有独立法人资格企业且承担民事责任的能力；具有生产、加工、销售游乐设施的经营范围；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加本次招投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；不接受联合竞投。在报名截止前携带法人身份证、营业执照、保证金缴款单回执等资料到我司进行登记，领取投标确认书参加投标。（相关复印件证明需要公章）。

3、招标人不组织现场踏勘，投标人须自行对租赁物进行踏勘，了解租赁物现状情况。

五、投标。

1、招投标方式和评标办法：采取现场明标出价方式竞投，出价最高且高于底价者为中标单位。

2、第一次竞价可平价，之后每次竞价不少于整数倍的2000元月租金。

3、如参与竞投者本人无法到场、则代理人需携带委托书和身份证复印件（需加盖公章）到场代理参与竞标。

4、不限参加竞投单位数量，如只有一家单位登记竞租也正常开标。

六、招投标时间安排：

竞标报名截止：2024年1月4日16：00；

公开竞标日期：2024年1月5日10：00；

公开竞标地址：东凤镇凤翔大道13号综治信访维稳中心五楼开标室（东凤壹加壹对面）；

（如开标地点时间有变化会另行通知）

竞标者迟到10分钟以上作弃权处理；

七、其他：

1、中标单位必须在7个工作日内缴清保证金和签订合同，逾期不签订合同，则视作弃标处理并没收投标保证金。

2、中标方经营期间实行门前三包，各承租户必须自行清洁集装箱周边环境卫生，不得乱丢弃、堆放垃圾及杂物。

3、中标者在合同期内，未经业主方书面同意不得将租赁物转租、分租给第三方。

4、如项目涉及违规违法等相关情况，中标方无条件服从处理，相关费用由中标方承担，因违规违法产生的一切损失由中标方负责。

5、如需对租赁物进行任何装修（外观及内部）、改建、增建、改造或以其他任何方式添加附着物，必须提交相关设计方案和图纸并事先征得我司书面同意后方可施工并不得擅自改变租赁物原有结构。

6、中标方需要配合镇政府开展相关宣传工作，包括但不限于招募志愿者，政府文化宣传等。

7、其他租赁条款以签订租赁合同为准。

8、此租赁方案最终解释权归我司。

中山市东凤镇集体资产管理有限公司

2023年12月13日