

沧州渤海港埠有限公司
三千吨码头

招 租 文 件

招租人：沧州渤海港埠有限公司

二〇二二年七月

第一章

沧州渤海港埠有限公司三千吨码头 招租公告

沧州渤海港埠有限公司按照国有资产管理的有关规定和要求，对沧州渤海港埠有限公司资产公开竞价招租，现就有关本次招租的具体事项公告如下：

一、标的概况

黄骅港河口港区三千吨码头 3#4#两个泊位及后方东西堆场等配套设施（以现状为准，参见《资产明细》。招租人不再组织实地勘察，意向承租人可自行实地勘察）。

二、租赁用途

严格按照国家有关法律、法规要求，用于船舶靠泊、货物装卸、仓储、保管、运输等生产经营。承租人可根据实际经营需要另行设立公司并以新设立公司名义订立合同，须自行办理相关审批手续（港口经营许可证、营业执照等）。

三、招租形式

采取公开、公平、公正的原则，有底价竞租。

四、意向承租人（法人）资格要求

1、意向承租人（法人）须是在中国境内注册成立独立企业法人，具有独立承担民事责任的能力，没有不良业绩记录，没有处于被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等不良状态。

2、意向承租人（法人）在本项目竞租文件递交截止时间前，在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中未被列入失

信被执行人、企业经营异常情况名录、重大税收违法案件当事人名单。

3、意向承租人（法人）的法定代表人与其他意向承租人（法人）的法定代表人为同一人或者意向承租人（法人）与其他意向承租人（法人）存在直接控股、管理关系的，相关竞租文件按无效处理。

4、本次公开招租不接受联合体参加。

五、租赁期限、租金及支付方式

1、租赁期限：五年。期满后，原承租人对公开租赁有意向的，在同等条件下，优先享有承租权。

2、租金：不低于 355 万元/年。

3、支付方式：于合同订立之日一次性交清三年租金，后两年租金于第四年开始的前一个月内付清。

4、履约保证金：意向承租人在签订租赁合同时缴纳履约保证金 1000 万元（不接受履约保函，按照 LPR 计息）。

六、竞租保证金

意向承租人在 2022 年 7 月 12 日上午 9 时 00 分前（北京时间，以到账时间为准）向招租人提交竞租保证金 10 万元，竞租保证金从意向承租人基本账户汇入招租人指定账户内。

开户名称：沧州渤海港埠有限公司

账号：5440 1201 0000 0494 701

开户行：沧州银行渤海新区支行

提交保证金时需备注为沧州渤海港埠有限公司码头竞租保证金，并标注单位名称。

不按要求提交竞租保证金的，其竞租文件作无效处理。

七、招租文件的获取

凡有意向参加本项目的意向承租人，可自行在沧州港务集团有限公司网站（网址：<http://www.czgwjt.com/>）下载招租文件。

八、竞租文件的递交

1、意向承租人应根据招租文件的要求编制竞租文件并提交给招租人，递交竞租文件的截止时间为：2022年7月12日上午9时00分。

2、意向承租人在截止日期前把电子版竞租文件发送到：czgwjtjcs@163.com，递交时间即为邮箱中显示收到的时间，因意向承租人原因导致未能发送成功的，后果自负。

竞租文件纸质版正本壹份，副本叁份，邮寄给招租人。

注：评审时，按电子版文件评审，纸质版文件只作为存档资料，纸质版应与电子版保持一致，意向承租人在比选当日无需到现场。

邮寄地址：沧州渤海新区三千吨办公楼

收件人：刘云浩

九、招租公告发布媒体

本次招租公告在沧州港务集团有限公司网站（网址：<http://www.czgwjt.com/>）发布。

本公告未尽事宜在租赁合同中另行约定。

招租人：沧州渤海港埠有限公司

地址：沧州渤海新区三千吨办公楼

联系人：刘云浩

电话：13832706658

第二章 意向承租人须知

一、 招租项目概况

- 1.1 招租人：沧州渤海港埠有限公司。
- 1.2 本次招租的范围和内容：见《招租公告》。
- 1.3 本次意向承租人应当具备的资格条件：见《招租公告》。

二、 招租文件

2.1 招租文件的组成

- 2.1.1 招租公告；
- 2.1.2 意向承租人须知；
- 2.1.3 资产明细；
- 2.1.4 评比标准和方法；
- 2.1.5 竞租文件格式；
- 2.1.6 合同主要条款。

意向承租人应认真检查招租文件的内容是否完整，如发现招租文件内容不完整的，应及时向招租人提出，以便补齐。

2.2 招租文件的澄清和修改

2.2.1 意向承租人如对招租文件有疑问，应在递交竞租文件截止时间前以书面方式提出，招租人将在收到疑问后及时将澄清文件发给所有意向承租人，但不载明澄清问题的来源。

2.2.2 意向承租人在收到澄清或修改文件后，应以书面方式及时通知招租人。

三、 竞租文件

3.1 竞租文件的组成

3.1.1 竞租申请函

3.1.2 营业执照

3.1.3 报价文件

3.1.4 法定代表人（单位负责人）身份证明

3.1.5 法定代表人（单位负责人）授权委托书

3.1.6 竞租保证金缴纳证明

3.1.7 信用中国查询证明

3.1.8 意向承租人认为需要提交的其他资料

3.2 竞租文件的编制

3.2.1 竞租文件应当按照本招租文件第五章要求的格式进行编制，并编制竞租文件目录及目录内容对应的页码。

3.2.2 竞租文件应当包括本招租文件第五章要求的各项内容，并按照招租文件的要求提供相应的证明材料。证明材料必须按文件要求的先后顺序进行归类。

3.2.3 竞租文件（证明材料除外）应全部使用不褪色的材料打印，内容不得有任何涂改，并按先后顺序逐页编码，由意向承租人的法定代表人（单位负责人）或其授权代理人在标明处签字或盖章；由授权代理人签字或盖章的，竞租文件应附法定代表人（单位负责人）授权委托书。

3.2.4 竞租文件正本壹份，副本叁份；电子版 1 份，发送至指定邮箱。

副本由其已编页码并签字的正本复制（复印）而成，正副本应完全一致；如果正副本内容不一致的，以正本为准。电子版文件为比选申请文件正本的扫描件，电子版文件需含有意向承租人签章。（注：电子版文件格式为.pdf）

3.3 竞租文件的密封和标识

3.3.1 竞租文件的正本和副本应整体包装，并在密封袋上加盖意向承租人单位章。

3.3.2 未按本章要求密封和加写标记的竞租文件，招租人不予受理。

3.4 竞租文件的递交

3.4.1 意向承租人递交竞租文件的截止时间：见《招租公告》；逾期送达的竞租文件，招租人不予受理。

3.4.2 意向承租人递交竞租文件的地点：见《招租公告》；未送达指定地点的竞租文件，招租人不予受理。

3.5 竞租文件有效期

3.5.1 竞租文件有效期为招租文件规定的递交竞租文件的截止时间之日起 30 天。

四、 竞租文件的评审

4.1 评审工作由招租人组成的评审小组负责。

4.2 评审小组成员与参加竞租的意向承租人之间不得存在利害关系，有利害关系的应当主动提出回避。

4.3 评比活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

4.4 评审小组成员及所有参与者应对意向承租人提交的竞租文件内容保密；意向承租人采用不正当手段对评审小组成员施加影响的，将取消其竞租资格。

五、确定承租人

5.1 本次公开招租，招租人应当确定出价最高的意向承租人为承租人，出价最高的意向承租人放弃承租、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响结果的违法行为等情形，不符合承租条件的，招租人可以按照评审小组提出的承租候选人名单排序依次确定其他承租候选人为承租人。如只有一家符合承租条件的意向承租人，则确定其为承租人。

5.2 评比结束后，招租人将评比结果通过沧州港务集团有限公司网站公示，公示期3日。

六、纪律和监督

6.1 对招租人的纪律要求

6.1.1 招租人对意向承租人资格条件的要求应当合法合理，不得排斥意向承租人之间的竞争。

6.1.2 招租人制定的评比标准和方法应当符合实际需要，不得针对某个比选申请人量体裁衣，制定特殊评比标准和方法。

6.1.3 招租人不得泄露公开招租活动中应当保密的情况和资料，不得与意向承租人串通损害国家利益、社会利益或者其他意向承租人的合法权益。

6.2 对意向承租人的纪律要求。

6.2.1 意向承租人编制竞租文件应当实事求是，不得弄虚作假骗取中选，也不得以他人名义参加竞租。

6.2.2 意向承租人不得相互串通或者与招租人串通参加竞租。

6.2.3 意向承租人不得采用向招租人或专家评审小组成员行贿等手段谋取中选。

6.2.4 意向承租人不得以任何方式干扰和影响公开招租工作。

6.3 对评审小组成员的纪律要求

6.3.1 评审小组成员独立评审，不受其他任何评审小组成员的干扰。

6.3.2 在评比过程中，评审小组成员必须按照招租文件第四章规定的评比标准和方法进行评比。

6.3.3 在评比过程中，评审小组成员不得擅离职守，影响评比工作的正常进行。

6.3.4 评审小组成员不得收受他人的财务和其它好处，不得影响公正的评审。

6.3.5 评审小组成员不得向他人透露对比选申请文件的评审、比较和中选人的推荐情况以及与评比有关的其他情况。

第三章 资产明细

编号	权证编号	名称	建筑结构	启用年月	单位	数量	账面原值	账面净值	备注
1	冀港经证(0007)	黄骅港河口港区3#、4#泊位		1999-8-1	个	2	27,647,657.42	13,666,867.41	岸线长 260 米，登记在沧州渤海港埠有限公司名下
2	沧渤国用(2015)第G-182号中的部分	东堆场		1999-8-1	m ²	35,455.14	15,220,679.00	6,916,496.03	已硬化现登记在沧州港务集团有限公司名下
3		西堆场		1999-8-1	m ²	15,338.15			面层未硬化，登记在沧州港务集团有限公司名下
4	黄港房权证G字第010316号中部分	办公楼	砖混	2021-7-22	m ²	1,280.00	2,771,886.36	2,705,997.53	登记在沧州港务有限公司名下，位于西堆场南侧，现办公楼二、三层和第一层的部分
5		食堂	砖混		m ²	150.00	229,880.37	229,880.37	
6		门卫室	砖混	1999-8-1	m ²	24.15	18,000.00	3,125.00	
7		公路		1999-8-1			7,012,500.00	0.00	
8		车棚		2021-5-21	个	1	7,623.76	6,295.95	
9		仓库	钢结构	2010-8-1	m ²	1,413.00	100,000.00	40,908.10	位于东堆场
10		二层楼	钢结构		m ²	522.00			位于东堆场
11		调度室	砖混		m ²	50.65			
12		电子汽车衡		2014-7-31	台	2	249,702.56	66,186.66	200 吨
13		变压器		2015-5-5	台	1	52,384.62	17,604.21	S11-250
14		地磅活动房		2014-7-31	个	1	6,000.00	3,747.57	
15		地磅活动房		2016-8-24	个	1	5,048.54	3,659.00	
本页小计							53,321,362.63	23,660,767.83	

第四章 评比标准和方法

一、评比标准

1.1 本次公开招租先由评审小组按初步评审标准对竞租文件进行初步评审，有一项不符合标准的，做无效处理，不得通过符合性审查。

初步评审标准			
序号	审查内容	合格标准	备注
1	营业执照	具有独立法人资格、持有行政主管部门核发的有效企业营业执照或事业单位法人证书。提供原件扫描件（清晰可辨且二维码可扫描查询相关资格信息）。	正在办理年检的证件需要出示企业所在地相应主管部门的证明文件
2	信用中国查询证明	提供信用中国截图，未被列入失信被执行人、企业经营异常情况名录、重大税收违法案件当事人名单。	
3	竞租保证金缴纳证明	足额缴纳竞租保证金。	

1.2 本次公开招租由评审小组按各意向承租人的报价由高到低的顺序对其进行排序并确定出价最高者为承租人。如出现报价相等的情况，则进行第二轮竞价，直至确定价格最高者。如只有一家符合承租条件的意向承租人，则确定其为承租人。

二、评比结果

1.1 本次公开招租，评审小组按第三章《意向承租人须知》第 5.1 项的规定确定承租人。

2.2 评审小组完成评比工作后，向招租人提交评比报告。

第五章 竞租文件格式

竞租文件封面

正本（或副本）

沧州渤海港埠有限公司 三千吨码头

竞
租
文
件

意向承租人名称：（全称并加盖企业及法人公章）

____年____月____日

目 录

- 1、竞租申请函
- 2、营业执照
- 3、报价文件
- 4、法定代表人（单位负责人）身份证明
- 5、法定代表人（单位负责人）授权委托书
- 6、竞租保证金缴纳证明
- 7、信用中国查询证明
- 8、意向承租人认为需要提交的其他资料

一、竞租申请函

致：_____（招租人名称）

1. 我方已仔细阅读研究了_____（项目名称）招租文件，自愿参加_____的竞租。

2. 我方已实地勘察确认了该出租标的，承认其现状。承诺标的资产移交时的实际状况若与公告中公示的有差异，以实际现状为准，不调整租金中标价。

3. 我方已认真核对和检查了本竞租文件，全部内容均真实、准确，我方对此负完全责任，并愿意承担由此引起的法律责任。

4. 我方完全理解，无论竞租成功与否，均由我方自行承担因参加竞租活动而发生的全部费用。

5. 如我方竞租成功，将按照本竞租文件的承诺，完成《租赁合同》、《安全协议》签订并严格执行，否则自愿赔偿给招租人造成的一切损失（招租人可直接没收竞租保证金）。

意向承租人：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、营业执照

三、报价文件

项目名称：沧州渤海港埠有限公司三千吨码头租赁

竞租报价：_____元/年（大写：_____）。

备注：

意向承租人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（单位负责人）或授权代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

四、法定代表人（单位负责人）身份证明

意向承租人名称：_____

单位性质：_____

详细地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____身份证号：_____

系_____（意向承租人名称）_____的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

意向承租人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

五、法定代表人（单位负责人）授权委托书

本人_____（姓名）系_____（意向承租人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人，代理人根据授权，以我方名义参加_____（项目名称）的竞租，以我方的名义签署、澄清、说明、补正、递交、修改竞租文件、签订合同和处理相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托代理人无转委托权。

意向承租人：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

注：①本授权书后应附法定代表人（单位负责人）身份证复印件、委托代理人身份证复印件。②委托代理人限为 1 人。

六、竞租保证金缴纳证明

七、信用中国查询证明

八、意向承租人认为需要提交的其他资料

第六章 合同主要条款

(合同以实际签订为准)

租赁合同

甲方(出租人): 沧州渤海港埠有限公司

乙方(承租人):

为有效盘活资产、合作共赢,甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,依照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,就黄骅港河口港区三千吨码头 3#4#两个泊位及后方东西堆场等配套设施的租赁事宜达成协议如下:

第一条 租赁物: 黄骅港河口港区三千吨码头 3#4#两个泊位及后方东西堆场等配套设施(以现状为准,参见《资产明细》)。

第二条 用途: 严格按照国家有关法律、法规要求,用于船舶靠泊、货物装卸、仓储、保管、运输等生产经营。

第三条 租赁期限

(一)租赁期限 5 年。甲方应于 2022 年**月**日前将上述租赁物交付给乙方,甲乙双方交验签字并移交房、门钥匙之后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后,乙方应返还上述租赁物。甲乙双方应对上述租赁物及水电等使用情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

(三)租赁期届满,乙方享有同等条件下优先承租的权利。

第四条 租金及交付

(一)租金标准为***万元/年;于合同订立之日一次性交清三年租金,后两年租金于第四年开始的前一个月内付清。

(二)乙方应当在合同订立之前缴纳履约保证金一千万元。乙方在租赁期间若无违约行为,亦未造成甲方损失或租赁物毁损的,有权在合同期满要求甲方返还。

第五条 甲方的权利和义务

(一) 租赁期间，乙方未按照约定用途或者租赁物性质使用租赁物的，甲方有权制止；乙方不予纠正或给租赁物造成严重损失的，甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

(二) 甲方不得干涉乙方正常的生产经营，不得在约定的租金之外向乙方收取其他额外费用。

(三) 乙方占有租赁物期间，租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，甲方不承担责任。

(四) 乙方未按约定时间支付租金，经甲方催告后在合理期限内仍不支付租金的，甲方可以要求乙方支付全部租金，也可以解除合同，收回租赁物。

第六条 乙方的权利和义务

(一) 乙方应当按照约定用途使用租赁物，未按照约定用途使用租赁物致使租赁物受到损害的，应当向甲方承担损害赔偿责任。

(二) 乙方应当妥善保管租赁物，不得擅自拆除、破坏承租场地结构及其附属设备、设施，不得影响相邻土地的使用和安全，因保管不善造成租赁物毁损灭失的，应当向甲方承担损害赔偿责任。

(三) 乙方因生产经营需要或政策法规、行政部门强制性要求，经甲方同意后，可以对租赁物进行改善或者增设他物，费用由乙方自行承担。

(四) 乙方应当制定并严格落实安全生产规章制度和操作规程，严禁违章作业和冒险作业；租赁期间若发生安全事故，由乙方自行负责处理。

(五) 乙方应当切实遵守法律法规及政府部门的交通、环保、防疫等要求，不得利用租赁物转运、储存违禁货物或从事其他非法活动；否则甲方有权解除合同并追究乙方的法律责任。

(六) 租赁期间届满，乙方应当返还租赁物，返还的租赁物应当符合按照约定用途或者租赁物性质使用后的状态。

第七条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)合同解除后，尚未履行的，终止履行，按照乙方实际租用时间结算租金；甲方可以根据实际履行情况，要求乙方恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

第八条 违约责任

(一)甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同并要求赔偿损失：

(1)不能提供租赁物或所提供租赁物不符合约定条件，严重影响使用；

(2)在租赁物上设立抵押或其他形式的担保。

(二)乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并要求赔偿损失：

(1)未经甲方同意，拆改变动租赁物主体结构；

(2)损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3)未经甲方同意，改变本合同约定的租赁用途或转租的。

第九条 本合同未尽事宜，双方在协商一致的基础上可订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 因履行合同产生的纠纷，双方应协商解决；协商不成的，由租赁物所在地人民法院裁判。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份，沧州港务集团资产部备存一份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

签订时间：