济钢保安公司水文园区东二层二楼

公开竞租公告

招标编号：

山东济钢保安服务有限公司水文园区，位于济南市烈士山北路6号。根据集团公司《不动产管理及经营实施细则》，现对该公司院内的东二层二楼房屋使用权进行网上公开竞租，现将有关事项公告如下：

一、竞租资产明细

资产序号	出租单位	类别	资产名称	面积㎡	单价（元/㎡/天）	租金：（元/年）	用途
1	山东济钢保安服务有限公司	房屋	原水文公司东二层二楼	592	0.7	151256	生产加工、办公

以上租赁费均为最低起拍价（含税：税率9%）。

二、出租用途

承租方不得改变使用用途，不得住宿及从事其他行业，不得从事危化品的经营及违法违规经营行为；不得仓储有毒、有害、易燃物品及国家规定的违禁品；不得从事带来噪声、气味、粉尘及土地污染等环境污染的经营行为；不得在出租建筑物住宿或作为宿舍使用、不能使用煤气罐及轻质燃油、白油等济钢集团禁止使用的危险品。

三、竞租资格

中华人民共和国境内合法法人组织可参加竞租。竞价过程中，竞租人必须严格遵守竞租平台竞价规则。

四、竞价方式

采用增价方式进行竞价，按照价高者得的原则确定竞得人。

五、合同签订主体

山东济钢保安服务有限公司

六、出租期限

租期不超过5年。

七、告知事项

（一）竞得人在办理成交确认手续时，需提供合法有效的企业资质材料（包括但不限于营业执照及经营业务所需手续)。如竞得人无法提供上述材料，其竞拍行为视为无效，竞租保证金不予退回。

（二）租赁期内，如发生不可抗力（包括但不限于自然灾害或政府规划或政府管控要求，或出租方上级主管单位的管控要求、或安全鉴定等级达到C级、D级或出租方自身不能决定的其他事项）导致合同部分或全部无法履行的，出租方有权根据实际情况单方面变更或解除合同，且不为此承担任何责任

（三）租赁物均以现状出租，承租方参与竞租视为认可租赁物现状。

八、网上公告及竞租时间

网上公告时间：2026年 5月 21 日至2026年 5 月 28 日；

网上竞租时间：2026 年 5 月 28 日 09:30 时至 2026 年 5月 28 日10:30时。

竞拍方须在公告结束期前向出租方交纳竞租保证金10000元(经

双方确认，承租方申请可转为履约保证金）。

九、交费账户：

公司名称：山东济钢保安服务有限公司

开户行名称：中国银行股份有限公司济南文化路支行

账 号：223437438291

行 号：104451038330

竞租成功后，竞得人须在公示期结束期满后7个工作日内到山东济钢保安服务有限公司办理成交确认手续，签订租赁合同，逾期视为自动放弃。（**公示期为竞租成功次日起3个工作日**）

十、网上竞租步骤

登陆系统

方法一：输入网址http://bidding.jigang.com.cn。

方法二：登录济钢集团有限公司外网网址：www.jigang.com.cn，点击济钢集团有限公司阳光购销平台。

（二）按照系统提示或要求进行操作。

十一、竞价规则

（一）竞租人初始报价不得低于竞租底价，否则视为无效报价。

（二）在公告约定的竞租报价时间内，竞租人可以多次报价，以底价为基数，阶梯竞价为人民币1000元，最后截止时间的最高报价者为竞得人。

十二、出租价格

根据集团公司《不动产管理及经营实施细则》和相关要求，在资

产评估值的基础上，按照市场化原则确定出租价格，拟定租赁最低价格 0.7 元/㎡/天。租金在竞租成交价基础上，自第二年起每年递增 3%。

十三、其他约定事项

（一）费用及支付时间、方式

1.租赁费（人民币）：年租赁费（竞得价）比照上年度租赁费每年递增 3%，以上含税，税率 9%，出租方开具发票。

2.支付方式：每年支付一次租赁费， 签订合同后 10 日内支付首年租赁费、物业管理费。后续每年合同签订日期前半月内支付下一年度租赁费、物业管理费。支付方式只限银行电汇，付款后出租方出具相应发票。

3.承租方承担租赁期限内产生的水电费等各项费用。物业管理费 0.5 元/㎡/月，水电费收费标准：水费 6.05 元/立方米，电费按照国网当月结算平均电价/0.88（1%—12%损耗率）*实际用电量，使用量均以出租方表计量为准据实结算。合同期内如水、电费用有调整，同步以官方文件为依据进行变更。支付方式为银行电汇，结算时间：按本月实际发生额于次月十五日前支付。租赁期间所产生的水费、电费租赁期满，承租方须结清一切费用。

（二） 履约保证金

本合同签订后承租方向出租方支付履约保证金 2 万元安全消防环保抵押金 1 万元，作为承租期间合同履行及消防安全环保管控的保证金。以上两项在合同存续期内不足应交额度 50%且承租方拒不补交的，出租方有权单方面解除租赁合同。如承租方未发生任何违约行为，合同期满后返还履约保证金、安全消防风险抵押金（不计利息）。

（三） 出租方的权利和义务

1.双方合同生效后，出租方将合同约定的标的物以现状交付承租方使用，并配合承租方办理水、电使用等相关手续。

2.在合同履行期间，出租方有权定期或不定期对租赁物的消防、安全、环保、水电等使用情况进行检查、监督。对存在消防、安全、环保隐患的，出租方有权作出书面整改通知。

3.租赁期限内，承租方享有独立经营自主权，出租方无故不得干涉承租方正常生产经营。

（四）承租方的权利和义务

1.承租方依约按时缴纳租赁费、管理费及水电等费用，如承租方逾期未缴纳的，迟付一日应向出租方支付未付款额3‰的违约金;违约金从承租方已缴纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以支付违约金的，由承租方另行支付。

2.租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得擅自将租赁物转租、转借他人。如承租方擅自转租、转借的，出租方有权单方面解除合同，承租方已支付的租金及履约保证金不予退还，因此给出租方造成损失的，承租方应按照实际损失承担赔偿责任。

3.租赁期内，承租方不得新建永久性建筑物、构筑物。经出租方书面同意，承租方可以对租赁物进行装修、改造，不得破坏厂房建筑物的承重结构，不得改变建构筑物主体结构，相应费用及施工现场消防安全环保责任、消防备案手续等均由承租方自行负责。

4.租赁期内，承租方妥善使用租赁物，根据经营业态消防要求自行配备消防器材及设施。因承租方管理、使用不善造成租赁物、消防器材及公共设施损坏的，维修费用由承租方承担；因承租方原因造成

租赁物、消防器材及公共设施损坏严重或灭失的，出租方有权单方解除租赁合同，出租方因此遭受的所有损失由承租方负责赔偿。

5.承租方应严格按照合同约定用途使用租赁物，不得存放危险、易燃易爆等违法违规物品；承租方应严格按照规范安全用电，禁止私扯乱接，严禁超负荷用电，因此发生事故的，由承租方承担全部责任并赔偿所有损失。

6.租赁期限内，承租方应严格遵守出租方出入厂等相关管理规定，因承租方原因给出租方或其他第三方的人员或设备设施等财产造成损害的，由承租方承担赔偿责任。

7.承租方在租赁使用期间，发生财产被盗，造成损失的由承租方承担，出租方不承担承租方的财产保全责任，承租方根据承租方及警方要求，配合调查。

（五） 消防安全责任

1.租赁期内，出租方有权按照国家《消防法》《安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》等相关法律法规规定或出租方上级主管单位的相关要求，对承租方进行定期或不定期检查和监督。对存在消防、安全隐患的，出租方有权作出书面整改通知，并对拒不配合整改的违法行为进行相应处罚。情节严重的，出租方有权责令其停止生产经营行为并中止或终止租赁合同，由此造成的损失全部由承租方承担。

2.租赁期内，承租方及其负责人或法定代表人为消防、安全、环保责任人，全面负责承租场所的消防、安全、环保工作并承担相应责任。承租方应当按照中华人民共和国《消防法》《安全生产法》《环境保护法》等相关法律法规规定，建立健全各项消防安全制度和保证各

种消防器材、设施的完好无损，保证安全疏散通道和消防车通道畅通无阻。

3.承租方不得利用租赁场地，从事甲乙类物品生产、储存行为，所从事的生产、储存行为必须符合消防、安全、环保资质、配套设施及国家法律法规要求，不得设置“三合一”场所，严禁在生产、仓储、经营场所内违规住人。电动车放置在指定位置，严禁在室内充电或室外飞线充电。承租方未履行消防安全职责或因消防违章作业导致火灾事故及受到政府处罚的，由承租方承担全部责任。承租方未履行消防安全职责或因消防违章作业导致火灾事故及受到政府处罚的，由承租方承担全部责任。

4.承租方须根据自身经营业态要求，更换、完善相关警示、疏散等安全标识；按照安全专业管理要求，及时在泉城安全 APP 完成注册，接受监管；根据自身经营业态消防要求完善租赁场所消防设备设施；加强承租业务自主管理意识，落实主动安全防范措施。

5.本合同签订时，双方另行签订《消防管理协议》《安全管理协议》《环保管理协议》，为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（六） 不可抗力

租赁期内，如发生不可抗力（包括但不限于自然灾害或政府规划或政府管控要求，或出租方上级主管单位的管控要求或出租方自身不能决定的其他事项）导致合同部分或全部无法履行的，出租方有权根据实际情况单方面变更或解除合同，且不为此承担任何责任。

1.因前述不可抗力影响，导致合同部分不能履行的，双方签订变

更或补充协议，因前述不可抗力导致承租方自行新建、装修、改造或增设等形成资产的损失，由承租方承担。

2.因前述不可抗力影响，导致合同部分不能履行，且承租方有合理理由认为继续承租无法满足其使用需求的，可与出租方协商解除合同，但承租方因此产生的全部损失由承租方承担，承租方须按照出租方要求，在限期内搬出租赁物，承租方自行新建、装修、改建或增设等形成的资产由承租方自行收回，无法收回或因收回该等资产会对出租方造成损失的，则该等资产由承租方无偿转让给出租方，需要拆除的，费用由承租方承担。

3.合同变更或解除的，租金按照承租方实际租用日期予以核减。

（七） 合同终止或解除

1.租赁期未满，若承租方单方面终止合同，出租方已收取的租金、履约保证金、安全风险抵押金不予退还，双方协商一致后签订《租赁合同终止协议》。

2.租赁期未满，若承租方单方面终止本合同的，应提前3个月书面通知出租方。若乙方未提前3个月书面通知出租方并单方面终止本合同，则需向甲方另行支付3个月租赁费，双方协商一致签订《合同终止协议》，协商不一致合同继续履行。

3.租赁期满后，如承租方需继续租用，应当在本合同租期届满前2个月通知出租方，在同等条件下，承租方享有优先租赁权。

4.租赁期满，双方未达成续租协议的，承租方应于租赁期限届满前搬离租赁物，并将租赁物及其设备设施完好地返还给出租方。承租方逾期不搬离租赁物的，每天应按照日租赁费的三倍向出租方支付违约金，合同到期后10日内仍未搬离，出租方视为承租方自动放弃，

有权处置场地内的所有物品，出租方可单方面进行清场。

5.租赁期届满未续租或合同解除的，承租方自行新建、装修、改建或增设等形成资产由承租方自行收回且产生的费用及损失由承租方全部承担，如承租方无法收回前述资产或收回前述资产会对出租方造成损失的，则该等资产由承租方无偿转让给出租方，如需拆除，相关费用由承租方承担。

6.承租方有下列行为之一的，出租方有权单方面解除租赁合同，出租方已收取的租金、履约保证金、安全风险抵押金不予退还，由此给出租方造成的全部损失，承租方应予以赔偿：

（1）未经出租方书面同意，擅自将租赁物转租、转借他人使用的；

（2）未经出租方书面同意，擅自拆除、改变租赁物结构或损坏租赁物，且经出租方书面通知，在十日内仍未纠正并恢复原状的；

（3）擅自改变合同约定的租赁物用途，或利用该租赁物从事违法违规活动及国家法律法规禁止研发或生产的项目产品的；

（4）未经出租方书面同意，擅自变更电路、乱扯电线的；

（5）履约保证金、安全风险抵押金不足50%，收到补交通知拒不补交的，拖欠支付租赁费及水电暖等费用累计时间超过30日的；

（6）毁坏消防器材、公共设施或挤占安全疏散通道和消防车通道，经出租方书面通知整改，拒不整改的；

（7）毁坏消防器材、设施或挤占安全疏散通道和消防车通道，因此造成事故或给出租方、第三方造成损失的；

（8）违反有关消防法规、消防安全制度或《消防安全协议》《安全管理协议》和《环保管理协议》的相关约定，经出租方书面通知限

期整改，承租方拒不整改的。

（9）承租过程中发生安全、消防、环保等人身伤害事故，给出租方造成不良影响的。

（10）承租过程违反合同约定，从事甲乙类物品生产、储存的，从事不符合租赁物消防防火等级合规性及不符合集团公司专项管理制度要求的。

6.出租方有下列情形之一，承租方有权解除合同：

（1）出租方迟延交付租赁物30日以上。

（2）出租方违反本合同约定，无故干涉承租方正常生产经营。

7.本合同中涉及合同解除事宜，承租方如有异议，应在收到解除通知之日起十日内提出，否则，视为承租方同意解除。

（八） 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，由山东济钢保安服务有限公司所在地人民法院管辖。

十四、业务咨询

竞租业务联系人：侯老师　联系电话：0531-68650826