

琅岐 96 米绿化带公园（西区）管理房招租公告

福州市琅岐路桥市政管理有限公司现对位于福州市马尾区琅岐镇雁行江北岸片区综合整治开发建设道路项目（6 号路）的琅岐 96 米绿化带公园（西区）管理房进行公开招租。欢迎符合条件的意向承租人，对本招租项目进行密封竞标。现将有关情况公告如下：

1. 项目编号：榕琅市政司招（2024）004 号

2. 项目概况及招租范围：

合同包	标的名称	标的地址	建筑面积 (平方米)	招租底价 (元/月)	租赁年限 (年)	竞标保证 金（元）
1	琅岐 96 米绿化带公园（西区）管理房	福州市马尾区琅岐镇雁行江北岸片区综合整治开发建设道路项目（6 号路）	93.52	1029.00	5（含 3 个月装修免租期）	10000

（备注：标的以现状为准）

2.1 租金支付方式：租金按季度支付。竞得人须在本项目免租期届满前支付第一笔季度租金。后续租金的支付遵循先交租金后使用的原则，在每个支付季度开始前支付该季度的租金。

2.2 租金递增方式：第 1-2 个租赁经营年（含免租期）不递增，从第 3 个租赁经营年度起（含）每年租金按上年度租金的 3%逐年累进递增至租期结束。

2.3 履约保证金：按照月租金最终成交额对应 3 个月的同等数额就高取整（取整至千位），竞得人须在租赁合同签订之日起 15 个日历日内缴纳。

2.4 免租装修期：3 个月（含租赁期内）。

2.5 租赁用途：合法商业经营，并符合业主管理规定（如需要有关部门审批的必须办理相关报批手续）。竞得人在装修前应当编制完整可实施的经营方案并报招租方审核，经招租方同意后方可开始经营。租赁期内招租方有权要求项目竞得人调整经营方案，竞得人需无条件配合。不得用于存放易燃易爆或经营加工厂等经营项目，不得用于餐饮、推拿、按摩、桑拿、麻将馆及易燃易爆危险品经营等，严禁“三合一”，禁止在承租的店面内居住人员，未经出租方同意不得随意更改用途，不得分租、转租。

2.6 权属状况：《中华人民共和国国有土地使用证》和《中华人民共和国房屋所有权证》未办理。

2.7 加价幅度：10 元/月的整数倍，否则报价无效。

2.8 标的移交期限：若无特殊原因，标的将于成交结果公告结束无异议次日起 5 个工作日内签订租赁合同并于签订合同后 15 个日历日内移交（最终以招租方书面通知时间为准）。

2.9 特别约定：报名时详见招租方案和租赁合同范本。

3. 竞标保证金

3.1 竞标人应向招租人提交的竞标保证金为：详见第 2 点项目概况及招租范围。

3.2 竞标人应以银行转账或电汇等（非现金）形式向我司提交竞标保证金，并保证于[2024 年 10 月 22 日 17:30]（北京时间）之前到汇达指定账户上，以开户银行提供的竞标保证金到账时间为依据进行确认，未按要求交纳竞标保证金的按无效竞标处理（请在竞标保证金转账单或电汇单上注明“榕琅市政司招（2024）004 号包 1 保证金”的字样，以便更有效地对竞标保证金进行到账核实及退还）。

3.3 竞标保证金银行账号

开户名：福州市琅岐路桥市政管理有限公司

开户行：福建海峡银行福建自贸试验区福州片区君竹支行

账 号：100055721170010001

3.4 竞标保证金退还：网上银行转回至各竞标人提交的开户银行、银行账号。未竞得的竞标人保证金在竞标日后五个工作日内无息退还；竞得人的保证金在租赁合同签订后五个工作日内无息退还。竞标保证金有效期与竞标有效期一致。

二、招租方式与内容

1、评标办法：

（一）本次竞标采取一轮报价形式，将各竞标人报价由高到低依次排序以确定前三名中标候选人，第一中标候选人为竞得人，现场由竞得人、出租人在中标确认书上签字确认。

（二）如果出现两个或两个以上并列最高报价，采取现场再次报价的方式确定，价高者中标。再次报价不得低于前一轮所有报价中的最高报价，且报价增幅不得低于招租文件规定的再次报价增幅。低于前次最高报价及不按规定的报价增幅的报价为无效报价。

（三）报名的竞标人仅有一人，且为有效报价的，直接确定中标候选人。

2、计租面积按不论标的所实际可使用面积多少，计租面积以公告面积为准。

3、竞标标的的月租金按下列公式计算：月租金=最终成交价格，成交单价按竞标结果确定。

4、经营要求：

(1) 本项目仅限竞得人自行使用，不得用于转租及分租。

(2) 出租人以现状交付，经营需要的装修器材家具等均由竞得人自行投入并承担相应费用。

(3) 竞得人日常经营需服从业主相关安全管理要求，严格遵守业主安全等相关管理制度，三次及以上不予配合的出租人有权提前单方解除租赁合同。

(4) 经营过程须遵守市场监管、税务、食品药品、环保、消防、卫生、防疫等政府相关管理部门的有关规定，保证合法经营；竞得人若存在被政府相关管理部门处罚或要求整改的，须无条件、高效配合响应，否则我司有权从履约保证金中等额扣除并代竞得人支付罚金，扣除后造成履约保证金不足部分，竞得人须在接到出租人书面通知后5日内补足履约保证金差额；若罚金数额超过履约保证金总额，竞得人须在接到出租人书面通知后5日内补足履约保证金及差额部分费用。出租人扣除竞得人应缴罚金等费用并不免除竞得人应承担的违约责任。若竞得人未按本条执行的，出租人有权解除合同，收回租赁场地，不予退还履约保证金及已缴纳的租金，同时竞得人还应赔偿由此给出租人造成的全部损失。

(5) 竞得人对承租项目的安全防范负全部责任，应确保安全防范措施符合行业标准的有关规定；

(6) 竞得人应当对承租资产实施统一经营管理，包括对品牌标识、形象布置、宣传、营业人员管理、装潢装饰等进行统一的设计和管理。

(7) 实际装修过程的材料进场或工程垃圾清理以及后期经营需要的补货、设备增设和维护过程中进行的物料、设备、材料、工器具的搬运作业均必须按出租人指定时间及指定通道进行作业。

(8) 竞得人不得擅自长期停止运营。

(9) 在合作期限内，如因政府行为与政策调整所造成的出租人丧失场地产权或使用权，因此所造成的协议终止及所造成的损失出租人不承担任何责任（政府行为与政策调整包括但不限于政府土地收回，出租人使用权到期，所有方要变更场所使用形式等）。竞得人不得向出租人索偿，并需自行负责将场地内增设的设施设备搬离后恢复原状交付出租人。

(10) 经营项目过程产生的水电费由竞得人自行承担。

5、每个报名竞标人都必须自行提前到现场了解实际情况（但不限于地理位置、房屋状况、目前经营情况等）做充分了解，确认该标的能够符合自身经营需要，由此所产生的一切费用由竞标人自行承担。今后，如因报名竞标人对实际情况不了解而产生任何纠纷均由报名竞标人自

行承担，与招租人和本平台无关。

6、意向竞标人应当具备的基本条件：

(1) 中华人民共和国境内合法存续的企业（不含港、澳、台）或个体工商户或具有完全民事行为能力的自然人均可参加；

(2) 具有良好的商业信用、财务状况、支付能力；

(3) 承诺参加竞价活动前3年内，意向承租人未因经营活动违法违规被县级以上行政主管部门行政处罚，无弄虚作假骗取招标资格行为。

(4) 承诺参加竞价活动前3年内，意向承租人在经营活动中没有重大违法违规记录，未被追究刑事责任。

(5) 中华人民共和国境内合法存续的企业（不含港、澳、台）承诺未处于被责令停产停业，资产被冻结，单位被接管、破产清算状态。

7、本项目不接受联合体参与竞标。

三、时间安排

1、公告时间：2024年9月27日至2024年10月22日。

2、现场报名时间：2024年09月27日~2024年10月22日（双休日及法定节假日除外），每天上午09:00~12:00，下午15:00~17:30（北京时间）。

3、报名地点：福州市琅岐路桥市政管理有限公司（地址：福州市马尾区琅岐镇九龙商业中心1号楼15层）。

4、现场报名应提交的材料：

4.1 企业（不含港、澳、台）作为意向承租人：

①营业执照、组织机构代码证和税务登记证或相应资质的证明文件（交验原件，若资质证明为三合一证件的，提供有效的三合一证件，复印件均须加盖公章）；

②法定代表人或负责人身份证复印件及《法定代表人身份证明书》（交验原件）；

③授权委托书（经意向承租人签章原件）及受托人的身份证复印件（交验原件）（注：如未委托他人无需提供）；

④提供法定代表人无犯罪记录证明（一个月内）（证明材料加盖公章）；

4.2 个人作为意向承租人：

①意向承租人本人身份证原件及复印件，如委托还需提交受托人的身份证原件及复印件；

②授权委托书（经意向承租人签章原件）；

③提供报名投标人无犯罪证明（一个月内）（证明材料须加盖手印）；

4.3 个体工商户作为意向承租人：

①个体工商户营业执照（交验原件，复印件均须加盖手印）；

②意向承租人本人身份证原件及复印件，如委托还需提交受托人的身份证原件及复印件；

③授权委托书（经意向承租人签章原件）及受托人的身份证复印件（交验原件）（注：如未委托他人无需提供）；

④提供报名投标人（经营者）无犯罪证明（一个月内）（证明材料须加盖手印）；

5、竞标截止时间：竞标文件应在 2024 年 10 月 22 日 17:30（北京时间）前按下述地址送至 福州市琅岐路桥市政管理有限公司会议室，逾期收到或不符合规定的竞标文件恕不接受。竞标文件要求详见招租方案。

6、开标时间、地点：2024 年 10 月 23 日 09:30（北京时间）在 福州市琅岐路桥市政管理有限公司会议室。

四、其他

1、最终解释权归福州市琅岐路桥市政管理有限公司所有。

2、本次招租公告同时在 福州海峡纵横电子竞价平台、福州市马尾区振兴乡村有限公司官网及公示栏上发布。

3. 特别约定：竞得人应于租赁合同签订之日起 10 日内向招租人支付垫付的资产评估费用 2000 元。

招租人：福州市琅岐路桥市政管理有限公司

地址：福州市马尾区琅岐镇九龙商业中心 1 号楼 15 层

联系人：王工

联系电话：0591-83608969

监督单位：福州市马尾区振兴乡村有限公司党群监察部

联系电话：0591-83903898

福州市琅岐路桥市政管理有限公司
2024 年 9 月 27 日

