

广州市天河区临江大道 32 号之八 102 物业 意向招租公告

根据有关法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对广州市天河区临江大道 32 号之八 102 物业进行公开招租，相关意向招租信息公告如下：

一、出租方基本信息

出租方名称：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

二、意向招租项目概况

广州市天河区临江大道 32 号之八为珠江新城核心区市政交通项目，地理位置十分优越，交通非常方便。

三、出租项目基本情况

序号	项目区域	门牌号	面积 (m ²)	给水	排水	用电	备注
1	广州市天河区临江大道 32 号	临江大道 32 号之八 102 物业	93.43 m ²	无	无	招租人根据项目用电使用情况进行调配	场内给水、排水及电缆铺设，需承租人自行完善，现状移交。

四、招租条件

序号	项目区域及门牌号	租赁期限 (年)	首租装修期 (月)	租金年递增率 (%)	租金 (元/月)	综合管理费 (元/m ² .月)	意向招租业态	备注
1	广州市天河区临江大道 32 号之八 102 物业	≤2 年	≤2 个月	不低于每一年递增 5%	由意向承租人根据市场自行报价，原则上中选价格不低于招租底价 200 元/月/平方米.月。	不低于 100 元/平方米.月	餐饮	该物业由承租人自行办理工商营业审批和备案。

五、承租人基本条件

1、承租人必须能独立承担民事责任、有效存续的法人或其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。承租人需提供保证人，为承租人履行租赁合同提供连带责任担保。

六、承租人选定办法

1. 本项目招租采用综合评分法确定中选候选人。

2. 开标、评审流程：1) 开标：由招租单位组织开标工作，并形成相关记录；2) 综合评审：招租人将按照评审内容对各竞投人递交的竞投文件进行综合评审及打分，根据综合得分从高到低的排名确定中选候选人顺序：综合得分最高者为第一候选人，次高者为第二候选人，依次类推。综合得分相同的，按经济报价由高到低顺序排列。综合得分且经济报价相同的，根据规划方案对该项目的运营推动作用的评审得分高低确定次序，以此类推（根据所占得分权重比例大小的顺序确定比选依据次序），如各项得分均相同的，由招租人评审人员抽签确定投标人名次。

3. 招租人自发布招租公告之日起，可能会根据项目周边市场租赁价格水平或其他因素，对租金标准作出调整或终止该项目的招租，各意向竞投人须完全理解和接受招租人因市场变化而作出的该种调整。

4. 招租人根据本招商文件规定的评审程序最终确定的意向中选人的租金标准原则上不低于招租人预期的房屋使用费水平，否则，招租人有权终止及宣布该次招租行为失败而重新组织再次招租。

七、竞投文件编制要求

1、竞投人递交的竞投文件应使用中文，除另有规定外，所使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

2、竞投文件要求提交的编制内容（包含但不限于以下）：

(1) 竞投文件封面；

(2) 营业执照、税务登记证等公司证照资料；

(3) 企业法定代表人资格证明及有效委托授权书；

(4) 填报有效的承租报价函。

(5) 企业综合概况说明及综合资信证明材料；；

3、编制的竞投文件封面要加盖单位公章，内页盖骑缝章。

4、竞投文件按上述各项要求如实填报及盖章后，密封（竞投人自行在封口处加密封章），在指定时间、地点，按招租文件规定送达成开标地点。

5、竞投人应提交一正一副的竞投文件，并明确标明“正本”和“副本”。竞投文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。

八、竞投文件递交地址、报名截止时间

1、报名截止时间

意向竞投人须于 2025 年 8 月 27 日下午 5:00 前进行报名，无参与报名的意向竞投人，均无资格参与竞投开标。

2、竞投文件递交截止时间

意向竞投人须于 2025 年 8 月 27 日上午 10:00，将密封的竞投文件，递交至广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛西区 6 楼（6010 室），逾期不予受理。

九、竞投保证金

（一）各意向竞投人须于竞投文件递交截止时间前，向招租人缴交竞投保证金，如未能按要求提交投标担保的，招租人将视为不响应招租文件要求而拒绝其竞投文件。

(二) 竞投保证金金额为 2 万元，须在竞投文件递交截止日前一天以银行转帐形式递交或将现金缴至招租人处，交至以下账户账号：

收款单位：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

开户银行：中信银行广州北秀支行

银行账号：8110901013400902063

竞投人在提交竞投保证金后，凭银行开具的有效凭证到招租人处领取保证金收据（以后凭此收据退还保证金），并将此收据复印件附在竞投文件中。非中选人的竞投保证金将在项目中选通知书发出后 7 天内无息退还，中选人的竞投保证金在签署正式租赁合同后自动转为合同履行保证金。

(三) 如有下列情况之一的，将没收竞投保证金：

1. 已提交竞投保证金的竞投人没有在竞投有效期内递交竞投文件的；
2. 竞投人在竞投有效期内撤回竞投文件的；
3. 中选人未能在规定期限内按要求提交履约保证金的；
4. 中选人未能在规定期限内（中选通知书发出后 10 天内）签署正式合同协议的。

十、联系方式

招商联系人：张先生、刘先生 020-83627926

十一、其他

1、以上披露的信息仅是招租人在发布信息公告阶段的招租信息表达，具体项目信息根据租赁市场情况会有所变化，各意向竞投人须自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否承租

项目及承租项目后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，招租单位对此不承担任何法律责任。

2、本意向招租项目自发布招租公告之日起，可能会根据项目周边市场租赁价格水平、业态规划调整、意向承租人报名竞争情况、商业条件变化或其他因素影响情况，对租金标准、商业条件等作出调整或终止该项目的招租，各意向竞投人须完全理解和接受招租人因市场变化而作出的该种调整。

3、竞投人在提交竞投保证金后，凭银行开具的有效凭证到招租人处领取招租文件。

4、招租人在广州产权交易所及花城汇官方网站公开发布相关意向招租信息，各意向承租人可进行查询及联系我司领取招租文件。

广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

2025年8月14日

