

广州市海珠区新港东路 608 号城投琶洲中心 东塔 1201 室招租公告及竞投须知

根据有关物业出租法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对广州市海珠区新港东路 608 号城投琶洲中心东塔物业进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、项目概况

项目位于琶洲西区和中一区交接处，紧邻琶洲经济开发区，东邻琶洲国际会展中心，距新港东地铁站约 200 米。项目定位为甲级商务写字楼，是集总部办公、企业会客厅、高端餐饮等众多复合功能于一体的综合性建筑，并依托琶洲国际会展中心及互联网聚集区的会展经济、科技数字产业为主导，打造琶洲 CBD 中区天际线 360° 江景国际展贸总部。

总建筑面积约 11.3 万平方米，计容面积约 9.02 万平方米，总层高 47 层。

二、招租物业基本情况

| 序号 | 区域 | 室号 | 计租面积 | 电气 | 供水 | 排水 | 排油烟 |
|----|--------------------|------|--------|-------|----|----|-----|
| 1 | 城投琶洲 中心东塔 低区 | 1201 | 138.37 | 按现状交付 | | | |

三、招租条件

| 序号 | 物业 | 租赁期限(月) | 租金标准(元/m ² .月) | 装修期(月) | 租金年递增率(%) | 物管费标准(元/m ² .月) | 备注 |
|----|-----------------|---------|--|--------------------------|---------------|---|---|
| 1 | 城投琶洲中心东塔 1201 室 | 24 | 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 95 元/m ² .月(该租金包含增值税款)。 | 装修期不超过 1 个月(第一年不超 1 个月)。 | 不低于自第二年起递增 3% | 25 元/m ² .月(物业管理费包含增值税款,管理费不含承租区域内的空调费用) | 意向出租业态为:办公 该物业由承租人自行办理工商营业审批和备案。 |

四、承租人基本条件

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。

五、承租人选定办法

(一)本物业招租项目采用综合评分法确定中选候选人。

(二)开标、评审流程: 1) 开标: 由招租人组织各参与竞投的单位(个人)进行开标工作,并形成相关记录; 2) 综合评审: 招租人将按照附件 4 的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,根据业态、品牌定位及对招商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。

(三) 招租人自发布招租公告之日起,可能会根据意向招租业态商务条件、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物业的招租,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。

(四) 招租人根据本招租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租金水平,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。

(五) 招租人按评审流程确定的本次意向承租候选人名单仅作为选定正式承租人的意向性参考,招租人将按照综合评审排名次序与意向承租候选人进行商业合同谈判及磋商,根据谈判及磋商结果选定正式承租人。

六、竞投文件编制要求

(一) 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。

(二) 竞投文件要求提交的编制内容(包括但不限于以下文件):

1. 竞投文件封面;
2. 营业执照等公司证照资料;
3. 企业法定代表人资格证明及有效委托授权书(原件);

4. 填报有效的承租承诺函及竞投报价表；
5. 企业综合概况说明及综合资信证明材料；
6. 《广州城投琶洲中心（东塔）办公租赁合同》（见附件8格式提供，以示竞投人同意招租方制订的合同格式和内容等）。

（三）编制的竞投文件封面要加盖单位公章，内页盖骑缝章。

（四）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开标地点。

（五）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。

七、竞投文件递交地址、报名截止时间

意向竞投人须于2026年1月19日下午5:00前进行报名，无参与报名的竞投人，均无资格参与竞投开标。

意向竞投人须于2026年1月20日上午10:00，将密封的竞投文件，递交至广东省广州市海珠区新港东路608号城投琶洲中心东塔5楼502室，逾期不予受理。

八、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。

(二) 竞投保证金金额为 49,813.20 元，须在竞投截止日前一天以银行转账形式缴纳至招租人处，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：工商银行广州第三支行

银行账号：3602028919201241261

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，超出履约保证金的部分，则相应抵扣租期租金及综合管理费；未达合同履行保证金金额，则按合同约定的补齐余额。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。

九、联系方式



招商联系人：邵先生 020-31950286

十、其他事项

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，各意向租赁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，对是否承租物业及承租物业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。

- 附件：1. 竞投文件封面
2. 法人证明及授权委托书
3. 竞投报价表
4. 承租人甄选综合评分表
5. 招租物业位置平面示意图
6. 竞投承诺函
7. 竞投保证金承诺函
8. 租赁合同（模板）

广州市城投资产经营管理限公司珠江新城分公司

2026年1月5日

