

花果山超高清视频产业特色小镇

物业招租公告

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，我司作为招租方拟对花果山超高清视频产业特色小镇物业进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、 出租方基本信息

广州市城投资产经营管理有限公司花果山分公司。

二、 花果山超高清视频产业特色小镇概况

花果山超高清视频产业特色小镇位于广东省广州市越秀区环市中路 231 号、233 号，总建筑面积约 5.5 万平方米。花果山超高清视频产业特色小镇处于广州越秀区传统 CBD 核心商圈，稳踞广州传统中轴线起点，具有卓越的地缘优势，商业和生活设施配套完善。该项目将被打造成集超高清视频/5G 技术研发、内容制作、产业应用、演示展示、品牌孵化、配套服务于一身的多业态超高清视频产业园区。

三、 招租物业基本情况

(一) 招租物业基本信息

拟招租物业为广州市越秀区环市中路 233 号 3 栋 719、724、725 室 物业，基本信息如下：

序号	单元	计租面积（平方米）	经营业态
1	3 栋 719、724、725 室	81.99	办公

(二) 商业条件

1. 租赁期限：1 年；
2. 装修期：无；
3. 租金标准：首年月租金不低于 75 元/平方米·月（含增值税税款）；

4. 综合管理费标准：自起租日起按照 20 元/平方米·月 标准收取（含公共区域的安保、保洁、中央空调，不含餐厨垃圾清运、油烟处理、下水管道清理）；

5. 履约保证金：相当于首年月租金和月综合管理费的 2 倍；

6. 物业管理合同履约保证金向我司指定的物业管理人交纳；

7. 水电费等有关费用：电费单价按供电单位收费标准计收，计费电量为实际用电量与损耗电量（含变损和线损）之和。其中，实际用电量按照物业管理人的抄表读数计算，损耗电量按实际用电量的 10% 计算。水费按租赁物业以分挂水表量实际用水量×供水单位收费标准（市水水费+排污费），支付水费。物业管理人对承租人收取水电费的税费，根据物业管理人开票当期国家税收政策的调整而调整，由承租人承担。

四、 承租人基本条件

承租人必须为中华人民共和国境内注册成立、具备独立承担民事责任、合法存续的法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人（含个体工商户）。

五、 承租人选定办法

（一） 本招租项目采用综合评审法确定中选人。

（二） 意向承租人在公告期内根据招租方发布的招租信息，选定意向承租的物业，制作并提交密封的竞投文件。

（三） 开标、评审流程：

1. 开标：根据开标告示，由招租方组织竞投人到场对竞投文件进行确认、开标工作，并形成相关记录；如竞投人无法到场，可授权他人参加，且须接受招租方评审结果。

2. 综合评审：招租方将按照附件 6 的评审内容对各竞投人递交的竞投文件进行综合评审及评分，综合得分最高者为第一候选人，次高者为第二候选人，按综合得分最高者确定中选人。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,根据经营业务匹配度及对打造超高清产业园区的效果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。

(四) 经公开招租只有一个符合条件的报名者,经公示 3 个日历天无异议后,以不低于招租底价确定租赁价格。

(五) 竞投人租金报价不得低于招租方预期的租金水平,否则,招租方有权终止及宣布该次招租行为失败而重新组织再次招租。

(六) 竞投人需要签署《承租物业承诺书》确保无违法犯罪记录。

(七) 招租方根据评审结果确定第一候选人为中选人并发出《中选通知书》。《中选通知书》发出后 7 个工作日内,中选人须与招租方按照《花果山超高清视频产业特色小镇物业租赁合同》(详见附件 7)条款签订合同,并与物业管理方按照《花果山超高清视频产业特色小镇物业管理服务合同》(详见附件 8)条款签订合同。如中选人未能按期按照上述合同条款签订合同,招租方有权取消中选人中选资格,并将第二候选人列为新中选人或重新组织招租。

(八) 本意向招租项目自发布招租信息之日起,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、商业条件等做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做出的该种调整。

六、 竞投保证金

(一) 各意向竞投人须于递交竞投文件前一天,向招租方提交竞投保证金,如未能按要求提交竞投保证金的,招租方将视为不响应招租文件要求而拒绝其竞投文件。

(二) 竞投人须以银行转账形式向招租方提交竞投保证金¥23,367.15 元,
收款账户如下:

收款单位：广州市城投资产经营管理有限公司花果山分公司

开户银行：中国银行城北支行

银行账号：636672905787

(三) 竞投人在提交竞投标保证金后，凭银行开具的有效凭证到招租方处领取竞投标保证金收据，并将此收据复印件附在竞投文件中，由第三方代为提交竞投标保证金的，须在转账时注明，并在领取收据时出具由竞投标人签署的有效授权委托书。

(四) 中选人的竞投标保证金在签署正式租赁合同后自动转为合同租金履约保证金，超出租金履约保证金部分，则相应抵扣租期首月部分租金；未达租金履约保证金要求，则按合同约定补齐余额。

(五) 如有下列情况之一的，招租方将没收竞投标保证金：

1. 竞投人在中选公示发出后撤回或修改竞投文件的；
2. 中选人未能按租赁合同约定提交履约保证金的；
3. 中选人未能在规定期限内（《中选通知书》发出后7个工作日内）与招租方签署正式租赁合同的。

(六) 非中选人的竞投标保证金在拟招租物业的《中选通知书》发出后7个工作日内，或拟招租物业当次招选失败（即当次无中选人）后7个工作日内，凭非中选人向招租方退回原竞投标保证金收据（或向招租方另行开具竞投标保证金退还的收据）及身份证明等文件，招租方以银行转账方式将非中选人提交的竞投标保证金无息退还。

七、 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）：

1. 竞投文件封面（可按附件1格式提供）；

2. 营业执照、税务登记证等公司证照资料或身份证复印件；
3. 竞投承诺（声明）函（按附件 2 格式提供）；
4. 《竞投标保证金承诺函》（按附件 3 格式提供）
5. 法定代表人（负责人）证明书及委托授权书（按附件 4 格式提供）；
6. 竞投报价表（按附件 5 格式提供）；
7. 竞投方案、企业综合概况说明及综合资信证明材料等；（可参考附件 6 承租人甄选综合评分表中的评审项目内容提供，保证客观真实）。
8. 《花果山超高清视频产业特色小镇物业租赁合同》（按附件 7 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）。
9. 《花果山超高清视频产业特色小镇物业管理服务合同》（按附件 8 格式提供，以示竞投人同意物业管理方制订的合同格式和内容等）。
10. 《承租物业承诺书》按附件 9 格式提供，以示竞投人同意承租物业的条件。

（三） 竞投人以单位为主体的，封面须加盖单位公章，内页须盖骑缝章；以个人为主体的，封面须签名，内页需签骑缝名。

（四） 竞投文件按上述各项要求如实填报并盖章/签字确认，且密封后（竞投人自行在封口处加密封章）按规定递交。

（五） 竞投人应提交一正一副的竞投文件，并于竞投文件封面的右上角明确标明“正本”和“副本”。竞投文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。

（六） 竞投人应按照本竞投须知及附件的相关要求编制竞投文件，填写附件格式文件的相关内容，竞投报价等商业条件应不附任何条件，不得增加、变更招租方合同条款。否则，招租方视为竞选人未按照要求竞投，竞投文件作废。

八、 竞投文件递交地址、截止时间

竞投时间为 2025 年 5 月 18 日上午 9: 30 时，请竞投人密切关注且按时将密封的竞投文件递交至广州市越秀区环市中路 233 号 3 栋 2 层。

九、 联系方式

有意向承租本项目招租物业的，可到我司咨询、了解、查勘及领取有关物业出租详细资料、图册。

联系人：殷小姐 020-83706612

联系地址：广州市越秀区环市中路 233 号 3 栋 2 层

十、 其他披露事项

(一) 招租物业土地使用权为广州市广播电视台所有，现招租人所属广州市城投资产经营管理有限公司已承租该物业，并委托招租人进行经营管理，招租人具备物业出租资格。

(二) 招租物业城市规划用途为 / 。

(三) 招租人按出租标的现有质量、房屋结构、验收情况、交付使用时的依附于房屋的装修装饰状况和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。

(四) 招租物业的相关信息资料，意向承租人还可到招租人驻场办公场所查询。招租人披露的信息仅是招租人在发布信息公告阶段掌握的、认为有助于各意向承租人参与竞投工作所提供参考的信息，该些信息表达或会不完善或不完整，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，对是否承租项目及承租项目后可能发生的费用和存在的风险自行做出充分评估，并独立承担所有风险，招租单位对此不承担任何法律责任。

(五) 花果山超高清视频产业特色小镇的规划、消防、环评、人民防空、卫生等各项竣工验收备案手续目前正在办理。意向承租人应确保在签订本合同前对租赁物业做充分了解，知悉和认可租赁物业的现状，并愿意按现状承租租赁物

