广州市珠江新城花城大道89号之一南区3001号铺自编之84、85铺
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，我司拟对广州市珠江新城花城汇购物中心商铺进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、商场概况

花城汇购物中心是广州的重点商业项目之一，坐落于天河区珠江新城的繁华商业地段，总建筑面积约150,000平方米，是集购物、餐饮、娱乐及文化于一体的商业综合体。作为广州新中轴线上的新核心，花城汇地理位置优越，与周边40幢标志性的公共建筑、商厦及五星级酒店连通，邻近建筑包括广州塔、广州歌剧院、广东省博物馆、广州国际金融中心（西塔）、五星级四季酒店及富力君悦大酒店等。花城汇交通网络四通八达，交通十分便利，邻近地铁3号线及5号线交汇站珠江新城站，APM（地铁旅客自动输送系统）的黄埔大道站、妇儿中心站、花城大道站、大剧院站共四个站贯通整个商场；商场设有30万平方米中央绿化广场、3000个车位、50个旅游大巴停车位等，配套十分完善。花城汇已成为广州休闲、购物、娱乐及旅游的新亮点。

花城汇由三个核心区域组成，汇聚近500家优质商铺。北区定位年轻、活力、潮流和动感，亮点包括：悦莱美游泳健身馆以及众多特色餐饮等。中区定位“时尚休闲、美食生活”，主打“FoodGarden”，汇聚各色网红餐厅、酒吧，入驻商家有潮发牛肉火锅、文通冰室等。南区主打轻餐饮，入驻多家网红餐厅、茶饮品牌，包括太二酸菜鱼、喜茶、星巴克等。

二、招租商铺基本情况

序号	区域	铺位号	计租面积（㎡）	电气	供水	排水	排油烟
1	南区	花城大道89号之一南区3001号铺自编之84、85铺	137.2	按现状交付			

三、招租条件

序号	商铺	出租业态	租赁期限（月）	租金标准（元/㎡.月）	装修期（月）	租金年递增率（%）	物管费标准（元/㎡.月）
1	花城大道89号之一南区3001号铺自编之84、85铺	餐饮	≦72个月	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450元/㎡.月。	不超过3个月	不少于每年3%	120(物业管理费包含增值税款)

商铺工程条件汇总表

花城汇南区3001号铺自编之84、85商铺

序号	系统/物业	物业出租方（甲方）可提供
1	建筑工程	1. 该商铺地面、柱、天花、间隔墙按现状交付。乙方自行承担拆除饰面、间隔墙、天花等商铺原有设施的费用与施工。 2. 该商铺门楣统一按700mm高度设置。 3. 该商铺租赁红线与公区铺装地面之间的衔接缝隙，需要乙方自行安装不锈钢压条线。

2	电气系统	1. 该商铺可以提供供电负荷为 350w/m”。 2. 乙方按合同标示的用电量进行经营活动，甲方不另行提供其它的电量供给。 3. 甲方在该商铺安装预付费电表。电费标准按合同正文约定为准。
3	供水和排水	1. 该商铺不提供给水管接驳口，以现状交付情况为准。 2. 该商铺不提供排水管，以现状交付情况为准。
4	空调	该商铺中央供冷，开启时间为 10 时至 22 时，空调末端按现状交付，末端不足部分由乙方自行承担费用及施工改造。如乙方超时经营，商铺内加设的额外供冷设施（如有）应提交实施方案报甲方及物业审核批准。
5	排烟	该商铺不提供餐饮排油烟风管。
6	新风	该商铺按现状提供新风系统，不足部分由乙方自行承担费用及施工改造。
7	消防	1.甲方可提供原有含该商铺位置的《建设工程消防验收意见书》以及甲方已经具备的相关消防专业图纸。 2.该商铺外的消防机械排烟系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、火灾自动报警系统、防火分区防火卷帘、消防疏散通道、应急照明系统等已齐备。 3.该商铺内部设有防火分区。乙方应严格遵守国家及属地政府现行消防法律、法规、技术规范的相关要求，不得擅自拆除、改动、封堵、破坏商铺内防火分区、防火分隔构件及配套消防设施设备；如需进行装修、改造施工，须由乙方按规定完成消防中报、验收或备案手续，确保防火分区功能完整、消防条件持续符合规范。 4.该商铺内的消防设施已经具备自动喷水灭火系统及火灾自动报警系统，按现状进行交付使用。允许乙方按消防相关法规要求，依据该商铺内布局进行消防改造，并提交改造方案报甲方及物业审核批准。 5.按政府相关法规要求，如有规定，乙方应依法进行消防设计报审及施工报验，并应取得公众聚集场所营业前获取消防安全相关证照。
8	弱电	弱电井房有电讯接入点，乙方自行向相关电讯运营商报装。
9	楼板荷载	1.本项目楼面均布活荷载标准为 350-400kg/m”。 2.甲方有权要求乙方布置重型设备时，应提交均布荷载方案供甲方审核书面同意后方能布置重型设备。
10	其他配合义务	1.甲方配合乙方办理装修期间的施工手续,并安排专人跟进装修审批流程。9 其他配合义务 2.非营业时间提供运送施工材料的路径需按甲方指定路径运输。 3.乙方在拆除、装修期间，相关装修废料、水泥砂浆不能倾倒在甲方洗手间

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）本商铺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商铺的招租，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）若中选候选人目前承租出租方物业(即双方存在

租赁合同关系），存在以下行为，招租人有权取消其中选候选人资格：

1. 将承租物业擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用；

2. 擅自拆改结构或改变用途的；

3. 拖欠承租物业租金超过合同约定；

4. 利用承租物业进行违法活动的；

5. 故意损坏承租物业的；

6. 对承租物业存在的安全隐患，不予以整改或整改不合格的。

（六）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（包含但不限于以下文件）：

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（竞投报价表）。

5.企业综合概况说明及综合资信证明材料；

（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11月17日下午5:00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11月18日上午11:00，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3楼，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，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：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约保证金。

（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。

九、联系方式

请有意向承租人按以下联系方式与我司联系具体物业租赁业务：

联系人：刘先生；联系电话：020-38089888

联系地址：广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛西

区3楼。

十、其他事项

（一）招租方已于2026年11月4日在广州公有物业出租平台（https://new.gemas.com.cn/）、经营公司官网（https://www.gzccic.com/）公开发布意向招租信息，各意向承租人可进行查询及资料下载以获取相关信息。

（二）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，对是否承租商铺及承租商铺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：竞投文件

广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

2026年11月4日