广州市天河新天地二层 L204 商铺
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，我司拟对广州市天河新天地商铺进行公开招租，相关招租信息公告如下:

一、商场概况

天河新天地项目坐落于天河北部核心交通区域，位于天源路及元岗路交界，总建筑面积约 39,706 平方米，是集购物、零售、休闲及娱乐于一体的商业综合体。项目地理位置优越，毗邻天河客运站，服务周边写字楼、创意园、精品公寓、学校等消费群体。项目交通网络四通八达，交通十分便利，邻近地铁 3 号线、6 号线、10 号线（在建）交汇点天河客运站；商场设有户外中央广场、地下停车场、地铁连接通道等，配套服务十分完善。

天河新天地由地下一层至地上五层组成，负一到三层定位年轻、活力、潮流的购物中心，四层到五层主打休闲、娱乐、运动的时尚场所，环境舒适休闲，汇聚各地美食及特色餐厅等。

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	二层	L204	193 ㎡	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	租金年递增率（%）	物管费标准（元/㎡.月）
1	天河新天地二层 L204 铺	商业（配套）	自场地交付之日起至2030年1月15日	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55元/㎡.月。	90天，即3个月	3%	32元/㎡.月(物业管理费包含增值税款）

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）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。

（五）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。

（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18:00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前，将密封的竞投文件，递交至广州市天河区天源路5号天河新天地二层L201A室（开标室），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，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：广州市城投商业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：9558853602006876907

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: 周先生; 联系电话: 020-38089993

联系地址: 广州市天河区天源路5号天河新天地二层项目办公室。

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（http://gzfc.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。

（三）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：1.竞投文件

2.天河新天地商铺租赁合同（模板）

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