广州市天河区广州大道中306木屋意向招租公告

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广州大道中306木屋进行公开招租，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:广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

二、意向招租项目概况

广州市广州大道中木屋位于广州大道中绿地内,位于地铁 10 号线杨箕东站 C2 出口处，毗邻 289 艺术园区、外商新天地、南方报业传媒集团，对望珠江新城 CBD。周边高端住宅、商务写字楼林立，通勤及休闲客流稳定，木屋藏于城市绿地之中静中带旺，距珠江新城 CBD 仅需 5 分钟车程。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（㎡）	给水	排水	用电	装修期（月）	备注
1	广州市天河区广州大道中306木屋	广州市天河区广州大道中306木屋	96.7㎡	无	无	无	≤5	场内给水、排水及电缆铺设,需承租人自行完善。现状移交。场地由承租人自行安装水电和物业管理、由承租人自行办理工商营业审批和备案。

四、招租条件

序号	项目区域及门牌号	租赁期限（月）	租金（元/㎡.月）	综合管理费（元/㎡.月）	意向招租业态	备注
1	广州市天河区广州大道中306木屋	≤60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350元/月/平方米.月。	/	餐饮	场内给水、排水及电缆铺设，需承租人自行完善。现状移交。场地由承租人自行安装水电和物业管理、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

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

（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。

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。

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2026年12月1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2026年12月2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：广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

开户银行：中国工商银行广州第三支行

银行账号：9558853602006876949

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。

十、联系方式

招商联系人：张先生、戚小姐、黄小姐　020-38089888

十一、其他

（一）招租方已于2026年X月X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 18 日

附件 1　竞投文件封面

广州市天河区广州大道中 306 木屋招租项目

竞投文件

竞投单位（个人）名称：_____（盖章）

竞投日期：　　年　　月　　日

附件 2　法人证明及授权委托书

法定代表人（负责人）证明书

（法人或其他组织及个体工商户用）

（2026）第　　号

_____现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

附：法定代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

_____　单位：　　（盖章）

_____

年　　月　　日

广州市工商行政管理局监制

授权委托证明书

（法人或其他组织及个体工商户用）

（2026）第　　号

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：参加广州市天河区广州大道中 306 木屋招租项目的竞投工作相关事宜。

有效期限：60 日历天

附：代理人性别：____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

法定代表人（负责人）：_____（签名）

授权单位：（盖章）_____

年　　月　　日

广州市工商行政管理局监制

附件 3　竞投报价表

竞投报价表

项目名称：广州市天河区广州大道中 306 木屋招租项目

序号	名称	使用期限（≤60个月）	租金报价	综合管理费报价	经营业态	装修期（≤5月）	备注
1	广州市天河区广州大道中 306 木屋招租项目	___月	_____元/㎡.月	/	_____	_____	场内给水、排水及电缆铺设，需承租人自行完善。现状移交。场地由承租人自行安装水电和物业管理、由承租人自行办理工商营业审批和备案。。

备注：1. 各报价人严格根据招租人提供的上述清单格式进行报价，报价已包含增值税税款。

2. 招租人因政府规划调整等原因随时收回物业的，承租人需无条件配合。

竞投人签名盖章：_____

附件 4　承租人甄选综合评分表

承租人甄选综合评分表

序 号	评 审 项 目(100 分)	评分标准
1	企业综合资信情况（10 分）	根据承租人企业性质、规模、资金及经济实力、市场履约信用情况、银行资信情况等；对比最优(10 分）；次优(8 分）；一般（4—6 分）；较差（1 分）。
2	平均服务租金水平（65 分）	根据租金报价，以使用期内平均折算月度最高报价为基准，得 65 分；与最高报价相比较，每低 1%扣 2 分，最低得分 0 分。
3	经营业态、品牌定位（5 分）	根据承租人经营业态及品牌与规划定位相符合情况，最优（5 分）,次优（4 分），一般（2-3 分）,较差（1 分）
4	店面形象及与周边环境整体融合程度（5 分）	好（5 分），较好（4 分），一般（1—3 分），差（0 分）。
5	产品在市场的受欢迎程度（5 分）	根据该品牌商品在市场上受欢迎程度（可参考销售额、购买率及人流）作比较：好（5 分），较好（4 分），一般（1—3 分），差（0 分）。
6	对该项目周边区域的商业营运工作推动效果（10 分）	根据承租人对该项目的规划使用情况，对周边区域的商业氛围、人流及营运工作推动效果：最优（10 分），次优（7-9 分），一般（3-6 分）,较差（1-2 分）。。

附件 5：招租位置平面示意图（只供参考用途，不作为事实判断之依据）

