

蜀道·云上项目 14 号楼 29-38 层物业租赁服务 商务谈判公告

四川瑞景华府置业有限公司现拟对蜀道·云上项目 14 号楼 29-38 层物业租赁服务进行商务谈判，项目业主为四川瑞景华府置业有限公司，兹邀请符合本次资格要求的单位参加商务谈判，现将有关事宜公告如下：

一、项目概况

- 1、项目名称：蜀道·云上项目 14 号楼 29-38 层物业租赁服务
- 2、项目地点：坐落于成都市双流区长顺大道 189 号
- 3、基本情况：单层面积约 1882.62 m²；建筑面积：建筑面积约 18749.74 平方米（最终以测绘报告记载面积为准）；建筑总高度约 130m；层高约 3.3m；梯户比：9 梯 34 户；面积区间 39-125 m²；使用性质：商业、办公。
- 4、租赁范围：本项目 14#楼 29-38 层物业租赁，共计 339 套。
- 5、服务期：服务期限为合同签订之日起 9 年。

二、资金来源：业主自筹。

三、租赁商务条件

- 1、业态要求：商业业态定位为办公、酒店经营/酒店式长、短租公寓，规划商户数量不超过 2 户
- 2、租赁期限：9 年；
- 3、起始含税租金：清水 33 元/平米/月（不能低于此报价）；
- 4、递增方式：前三年不变，从第四年起每三年递增一次，递增比例不低于 5%；
- 5、免租期：包含但不限于装修整改期，市场培育期，试营业养商期等，合计不超过 14 个月；
- 6、租赁保证金：中选单位应在签订合同之日起 7 日内，向招标人缴纳不低于一个月首期租金作为租赁保证金，合同期届满后中标单位在无合同违约情况下一年内将该保证金无息退还；
- 7、租金支付方式：按季度支付；
- 8、物业服务费：酒店区域为封闭式管理，并由投资方自行管理运营，物业费按备案价 5 折，即 2 元/平方米；
- 9、标的物出售：在合同期内，如业主方出售该标的物，在同等条件下中标单位具有优先购买权；
- 10、其它要求：完善供水、供电、消防设施，电力负荷须满足不低于 100w/平方米。

四、资格要求

- 1、在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其它组织，取得合法企业工商营业执照；

2、投标人的法定代表人必须是中华人民共和国境内内地公民（不含港、澳、台籍地区公民）；

3、2023年无亏损，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，未处于财产被接管、冻结、破产状态；

4、未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力；

5、本项目不接受联合体投标。

五、其它约定

1、承租方拟通过自身资源或与专业酒店品牌经营方等开展深度合作，在业主方向小业主客户出售标的物业时同步承租所售物业，确保租赁合同顺利过渡。待合作范围内物业全部达成租赁且实际交付后，由承租方牵头酒店品牌方等合作单位对承租物业进行统一经营管理，承租方按期支付租金。

2、业主方需向提供该楼栋一楼大堂不少于100平方米空间作为前台接待及休息水吧区。

3、因标的物业交付标准为清水，为有效实现售后酒店装修标准达标并实现运营集中统一化管理，业主方需促成客户与承租方或其关联公司签订租赁合同，由承租方统一装修（室内部分）并自行承担费用。

六、响应文件递交

1、响应文件递交的截止时间，于2024年11月14日10:00时（北京时间，下同），在成都市双流区天府新区兴康一街166号蜀道创新中心2号楼31楼会议室，持下列资料进行商务谈判。

- (1) 单位介绍信或法人授权委托书；
- (2) 法人及经办人身份证；
- (3) 营业执照副本；
- (4) 基本账户开户许可证或基本存款账户信息；
- (5) 信誉要求（提供参选截止日前7日内“信用中国”查询结果报告）；
- (6) 未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间的承诺函；
- (7) 财务证明资料（资产负债表、利润表、现金流量表）；
- (8) 报价函。

以上(1)、(8)为原件，其余复印件（加盖公章）装订后（不得散页）由招标人留存在本次谈判过程中的任何时候，招标人对投标人谈判过程中所提供的各项资料进行核实查证，验证其真实性及谈判资格，若存在提供虚假资料或有违法情况的则取消谈判资格；已中选的取消中标资格并报相关部门备案。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，招标人不予受理。

七、谈判须知

以投标人签到顺序，依次分别与招标人就商务条件、租赁价格及免租期等进行谈判，最终报价以谈判结果为准。

八、公告发布

本公告在“四川蜀道城乡投资集团有限责任公司成都分公司”门户网站上发布。

九、联系方式

比选人：四川瑞景华府置业有限公司

地 址：成都市双流区天府新区兴康一街 166 号蜀道创新中心 2 号楼 31 楼

联系人：夏女士

电 话：028-60610925

附件：报价函格式

报 价 函

_____（招标人名称）：

根据贵公司关于蜀道·云上项目 14 号楼 29-38 层物业租赁服务招商公告，我单位经慎重考虑并结合自身实力后研究决定：愿以起始含税租金¥_____元/平方米/月（大写人民币：_____元/平方米/月），按从第四年起每三年递增一次，递增比例不低于__%的申请报价，免租期：_____个月（包含但不限于装修整改期，市场培育期，试营业养商期等）。

如我方中选，我方承诺：

- （1）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）我方完全接受和响应该公告的相关要求；
- （3）我方在此声明：近三年无不良行为记录，未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间；
- （4）我方承诺近三年内无信用处罚，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- （5）我方承诺完全接受贵方相关协调和管理工作及要求，承担因我方未接受贵方管理而给贵方造成的相关损失；
- （6）我方完全理解并接受贵方最终选择确定的结果，不因未中选而向贵方提出任何索赔和补偿要求，也不要求贵方对未中选原因进行解释。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

年 月 日