**天河新天地商铺租赁竞投须知**

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，我司作为招租方拟对广州市天河新天地物业进行公开招租，

相关招租信息公告如下：

**一、** 出租方基本信息

广州市城壹房地产代理有限公司。

**二、** 项目概况

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 39,700平方米，是集购物、餐饮、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四层组成，负一到三层定位年轻、

活力、潮流的购物中心，四层到四层主打休闲、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。

**三、** 招租商铺基本情况

（

一）招租物业基本信息

**序号**

**区域**

**铺位号**

**计租面积**

**电气**

**供水**

**排水** **排油烟**

1

四层

L407

168㎡

按现状交付

（

二）招租条件

**项目**

**序号**

**明细**

1

招租业态：

商业（餐饮）

-

1 -



2

3

4

5

物业编号：

四层 L407号商铺

计租面积（㎡）：

租赁期限（年）：

首租装修期（月）：

168㎡

5年

3个月，含在租赁期限内

第二年起，每年在上一年基础上递增不低于

6

租金递增率（%）：

5

%。

7

8

9

租金标准（元/月）：

首年月租金不低于 26040元/月（含税）

综合管理费标准（元/月）： 104元/㎡·月（含税）

租金保证金（元）：

相当于首年月租金 3倍（含税）

1

0

1

综合管理费保证金（元）： 相当于首年月综合管理费 3倍（含税）

1

水电费周转金（元）:

相当于首年月综合管理费 1倍（含税）

**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。

**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 4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。

-

2 -



（

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）公开招租只有一个符合条件的报名者，经公示 5个工作日

无异议后，以不低于招租底价确定租赁价格。

**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。

（

1

二）竞投文件要求提交的编制内容（包含但不限于以下文件）：

.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）；

.填报有效的承租承诺函（竞投报价表）；

.企业综合概况说明及综合资信证明材料；

.品牌介绍及经营方案。

4

5

6

（

（

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。

-

3 -

