

关于太阳花园资产公开招租代理服务的招租公告
(招标编号: JSZQ2024-S-G-050)

项目所在地区: 江苏省苏州市相城区

一、招标条件

本太阳花园资产公开招租代理服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金:439.680528万元, 招标人为苏州市盛美资产管理服务有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 太阳花园资产公开招租代理服务

范围: 本招标项目划分为10个标段, 本次招标为其中的:

太阳花园资产公开招租代理服务一标段

太阳花园资产公开招租代理服务二标段

太阳花园资产公开招租代理服务三标段

太阳花园资产公开招租代理服务四标段

太阳花园资产公开招租代理服务五标段

太阳花园资产公开招租代理服务六标段

太阳花园资产公开招租代理服务七标段

太阳花园资产公开招租代理服务八标段

太阳花园资产公开招租代理服务九标段

太阳花园资产公开招租代理服务十标段

三、投标人资格要求

太阳花园资产公开招租代理服务一标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

- 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织;
- 具有良好的商业信誉;
- 具有履行合同的能力;
- 参加招租活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录;
- 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务二标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

- 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织;
- 具有良好的商业信誉;

3. 具有履行合同的能力；
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务三标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同的能力；
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务四标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同的能力；
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务五标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同的能力；
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务六标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同的能力；
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录；

5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务七标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织;
2. 具有良好的商业信誉;
3. 具有履行合同的能力;
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录;
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务八标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织;
2. 具有良好的商业信誉;
3. 具有履行合同的能力;
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录;
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务九标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织;
2. 具有良好的商业信誉;
3. 具有履行合同的能力;
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录;
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

太阳花园资产公开招租代理服务十标段:

(一) 合格承租人的一般条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织;
2. 具有良好的商业信誉;
3. 具有履行合同的能力;
4. 参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录;
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 合格承租人的特殊条件:

本项目不接受联合投标。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-08-09 09:00到2024-08-16 16:00

获取方式：现场报名获取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-08-30 09:30

递交方式：现场递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024-08-30 09:30

开标地点：苏州市相城区月星环球港写字楼1812室

七、其他

苏州市盛美资产管理服务有限公司委托江苏正琦工程咨询有限公司，就其太阳花园资产公开招租代理服务在国内组织公开招租。欢迎符合招租公告资格条件的各承租人前来报名参加。

一、招租编号：

JSZQ2024-S-G-050

二、招租名称：

太阳花园资产公开招租代理服务

三、招租需求：

太阳花园位于苏州市相城区如元路889号，本次招租范围为太阳花园1#102-108室；太阳花园2#101-105室，出租面积约为1688.69平方米，出租用途为商业，不得用于非法金融活动、餐饮、娱乐等休闲服务型项目及其他高污染、高噪音等行业的经营。各门面房的出租面积（含公摊）及情况如下：

一标段：1#101出租面积72.22平方米；

二标段：1#103/104出租面积144.44平方米；

三标段：1#105出租面积72.22平方米；

四标段：1#106出租面积72.22平方米；

五标段：1#107出租面积72.22平方米；

六标段：1#108出租面积72.22平方米；

七标段：2#101出租面积114.88平方米；

八标段：2#102出租面积916.62平方米；

九标段：2#103出租面积50.76平方米；

十标段：2#104/105出租面积100.89平方米；

本项目共有十个标段，每标段拟中一家承租人，开标顺序按标段编号的先后顺序进行。

各承租人可选择其中一个或多个标段进行报名。

注：1. 投标人需自行踏勘现场了解房屋现状，门、窗等非房屋本身缺陷由承租人自行维修；

四、租赁期限：

自合同签订之日起3年。（宾馆等投资较大的配套业态租赁期限为5年）；招租方提供装修免租期2个月（原租户续租不享受装修免租期）

五、采购预算：

人民币肆佰叁拾玖万陆仟捌佰零伍元贰角捌分（¥4396805.28）。

六、租金最低限价：

一标段：1#101租金最低限价72元/m²/月；

二标段：1#103/104 租金最低限价77元/m²/月；

三标段：1#105租金最低限价77元/m²/月；

四标段：1#106租金最低限价77元/m²/月；

五标段：1#107租金最低限价77元/m²/月；

六标段：1#108租金最低限价77元/m²/月；

七标段：2#101租金最低限价90元/m²/月；

八标段：2#102租金最低限价39元/m²/月；

九标段：2#103租金最低限价90元/m²/月；

十标段：2#104/105租金最低限价90元/m²/月；

每两年租金涨幅为上一年度租金价格的5%

支付条件：租赁费用按半年度收取，首期租金在起租日三日前收取，以后实行先付后租，租金应于每期届满之日所在月的20日或之前支付下一期租金。

押金：按三个月租金标准的押金给甲方

七、其他：

承租期间物业、水、电、停车位等其它费用由承租方另行支付。

八、承租人应当具备的投标资格要求：

（一）合格承租人的一般条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同的能力；
4. 参加招租活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

（二）合格承租人的特殊条件：

本项目不接受联合投标。

（三）在购买标书时须向招租代理机构提供以下材料：

1. 自然人应提供：

（1）承租人的身份证原件及复印件；

（2）参加招租活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录的承诺。（格式自拟）

2. 企业法人或其他组织应提供:

(1) 承租人的营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本或三证合一营业执照副本原件及复印件;

(2) 提供承租人的法定代表人身份证复印件, 如为委托代理人参与报名的还需提供法定代表人授权委托书原件和委托代理人身份证原件及复印件;

(3) 参加招租活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录和行贿记录的承诺。(格式自拟)

注: (1) 欢迎符合条件的承租人前来报名。请各承租人将符合以上资格要求的有效证明文件的复印件加盖承租人公章后(自然人由本人签名)装订成册, 封面注明承租人名称、标号、标段号、联系人、联系电话、电子邮箱、传真等信息, 如有伪造或虚报, 则取消该承租人的报名或响应资格。

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人, 不得参加同一合同项下的招租活动。

(3) 承租人必须保证全部投标资料的真实性, 如有虚假或对招租文件所要求说明的情况故意隐瞒或虚报, 视为不实质性响应招租文件, 为无效投标。已中标的将取消中标资格, 并重新组织招租, 并按相关处理办法处理。

九、招租文件发售信息:

1. 出售时间: 自公告发布之日起至2024年8月16日, 每日9:00~11:00, 13:30~16:00(节假日、双休日除外);

2. 出售地点: 苏州市相城区月星环球港写字楼1812室;

3. 出售方式: 现场;

4. 标书售价: 本套招租文件售价人民币叁佰元整, 现金支付, 售后不退。

十、投标信息:

1. 投标文件递交时间: 2024年8月30日9:00~9:30

2. 投标截止时间: 2024年8月30日9:30

3. 接收地点: 苏州市相城区月星环球港写字楼1812室

十一、开标信息:

1. 开标时间: 2024年8月30日9:30

2. 开标地点: 苏州市相城区月星环球港写字楼1812室

十二、本次招租联系事项

(一) 招租代理机构: 江苏正琦工程咨询有限公司

地 址: 苏州市相城区月星环球港写字楼1812室

电 话: 0512-66836556 联系人: 徐勤勤

(二) 招租人: 苏州市盛美资产管理服务有限公司

地址: 苏州相城经济技术开发区澄阳街道蠡塘河路900号

联系人: 徐志雄 联系电话: 0512-66180157

十三、请承租人领取本次招租文件后, 认真阅读各项内容, 并按招租文件的要求详细编制响应文件, 并按以上确定的时间、地点准时参加开标。本项目的有关信息将在中国招标投标

标公共服务平台、江苏省招标投标公共服务平台、苏州日报等市级平面媒体上发布，敬请留意。

十四、公告期限自公告发布之日起五个工作日。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 苏州市盛美资产管理服务有限公司
地 址： 苏州相城经济技术开发区澄阳街道蠡塘河路900号
联 系 人： 徐志雄
电 话： 0512-66180157
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏正琦工程咨询有限公司
地 址： 苏州市相城区月星环球港写字楼1812室
联 系 人： 徐勤勤
电 话： 0512-66836556
电 子 邮 件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）徐勤勤（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）