

罗定市市场物业管理中心太阳城商业广场 三楼闲置场地招租投标工作方案

太阳城商业广场三楼中心非办公区域部分场地现处于闲置状态（毛坯），现结合该场地实际情况，以及委托第三方公司出具租金价格评估报告拟定招租投标工作方案如下：

一、招租投标标的物：太阳城商业广场三楼场地，不动产权证号：粤（2021）罗定市不动产权第0021788号。场地面积956.15平方米。

二、招租投标租赁物的租赁期限：租期20年，租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止（含装修免租期4个自然月共 天，自租赁期限起始日，即交付使用日算起）。

三、经营范围：依法经市场监督管理部门批准允许市场经营的行业，其它特殊、特种行业必须经出租方和相关职能部门审批。

四、标底价的拟定：根据有资质的第三方专业机构评估公司评估的招租估价为依据的基础上，结合场地、商铺周边供需及资产实际商贸情况等综合因素确定。拟定年租金的标底价

(起始价) 大写金额人民币叁万肆仟伍佰元整 (￥ 34500 元)。

五、投标竞价增幅价人民币 500 元或 500 元的整倍数。

六、参加投标者，须交入场投标保证金人民币：伍万元整 (￥ 50000 元)。

七、本标的租赁物通过云浮市公共资源交易服务平台以电子竞价方式公开招租，租金以价高者得。

八、年租金的递增方式：自合同签订租赁期限起始之日算起，合同租赁期每满 5 年，其年租金按上年的年租金总额向上递增 3%。

九、租金交付方式：签订合同时缴交一年租金，从第二年起按季度缴交。

十、报名资格：竞价人须为中华人民共和国境内具有独立民事行为能力的自然人，或中华人民共和国境内有效续存的具有独立法人资格且无不良征信记录的企业，公司或其他组织参加投标，不接受联合体报名。自然人中标的须在本市注册登记营业执照并成立公司经营管理。

十一、招租投标的附带条件：

1. 合同保证金人民币：贰万元整 (￥ 20000 元)。

2. 市场建设保证金人民币：伍万元整 (￥ 50000 元)。

3. 日常经营履约保证金人民币：贰仟元整 (￥ 2000

元)。

4. 中标人租赁期间内的市场物业管理服务费，合同期内按每月人民币：叁佰元整(¥300元)，随合同租金缴交时间支付给招标方。

5. 中标人经营运作期间的水电费，若中标人自行报装的，招标方负责协助办理；若中标人需要招标方代收代缴的，中标人须向招标方支付水电保证金人民币贰仟元整(¥2000元)。

6. 中标人签订租赁合同后，在十五个工作日之内，向招租方提供租赁物布局设计方案和施工设计图纸。招租方在收到中标方提供设计方案和施工设计图纸等资料后在十五个工作日内，签署审核意见书面通知中标人。中标人方可组织人员进场施工。施工期间须严格遵守市相关职能部门的相关规定，文明规范施工。中标人违规违法施工给招租方的房屋等财产造成损失的，须承担相应的法律责任和经济赔偿责任，建设装修期间所有安全生产责任自负。

7. 租赁期间，中标人应每年为租赁物投保财产一切险。中标人合同期内投资装修所形成的固定资产在合同期满须完整无损、无偿无条件归招租方所有。因中标人未购买财产保险造成的一切损失，包括招租方财产损失，须由中标人依法赔偿。

8. 中标方使用电梯需与招租方协商达成一致后使用，租金

及市场物业服务费不包括中央空调费、电梯使用维护维修费、租赁标的物的清洁费、水费、电费、网络费等因租赁方经营所产生的费用。

罗定市市场物业管理中心

2025 年 2 月 17 日