

联合建业公司城市花园会所西101、东406房 物业公开招租公告

本项目为深圳市联合建业投资发展有限公司2025年城市花园会所西101房、东406房物业租赁项目。按照公平、公开、公正的原则，特邀请有意向的潜在投标人（以下简称投标人）参加投标。

一、租赁概况

1. 租赁名称：2025年城市花园会所西101房、东406房物业租赁项目。
2. 租赁地点：龙岗中心城龙福路城市花园会所。
3. 租赁概况：本项目为城市花园会所西101房、东406房房屋租赁，租期最长不超过三年，每平方米年租金递增3%。租赁保证金为两个月租金。具体要求请详细阅读标书。

二、投标须知前附表

内容	说明与要求
招租方式	本项目采用公开招租：在区投控集团网站向全社会公告。
投标报名及 领取招租文 件	时间： <u>自本公告发布之日起至第10个工作日17：00止</u> 地点： 深圳市联合建业投资发展有限公司 地址： 深圳市龙岗区中心城城市花园会所西侧二楼206
投标单位提 交投标文件 地点及截止 时间	地点： 深圳市联合建业投资发展有限公司 地址： 深圳市龙岗区中心城城市花园会所西侧二楼206 截止时间： <u>本公告发布之日起第10个工作日17：00止</u>
招租单位答 疑方式	时间： <u>自本公告发布之日起至第10个工作日17：00止</u> 地点： 深圳市联合建业投资发展有限公司 联系方式： 黄雄 13509635001 0755-28925963

开标	开标时间：自提交投标文件截止时间起5个工作日内 开标地点：深圳市联合建业投资发展有限公司
----	--

三、投标人资质

承租方应具备的资格	投标人所具备条件： 投标人须具备在中华人民共和国国内经工商登记注册、具有独立法人资格的企业或中国公民。同时还需满足以下要求： 1. 资信状况良好，无不良银行信用、税务信用等失信记录； 2. 承租人、承租人的股东或实际控制人以往与区投控集团及其辖属企业合作时未发生合同违约行为（包括拖欠租金等）、未与企业发生经济纠纷、未违反企业安全管理事项或者未因承租人原因引发企业维稳事件； 3. 未发生违法经营受过重大行政处罚； 4. 本项目不接受具有关联关系的意向承租人同时投标，一经发现，则所有关联关系的意向承租人投标无效（关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系）； 5. 提供营业执照、法定代表人证明书及法定代表人身份证、授权委托书、被授权人身份证（委托代理时必须提供）等资料。
-----------	---

意向承租 方需提交 材料	领取招租文件需提供以下材料： （1）营业执照或自然人身份证复印件（一份）； （2）经办人身份证复印件（一份）； （3）物业用途说明（盖章）。 投标企业需提供： （1）营业执照复印件； （2）近一年内任意一个月的纳税证明和社保证明； （3）工商信息行政处罚记录； （4）法定代表人证明书、法定代表人第二代居民身份证复印件； （5）授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件。 投标自然人需提供： 自然人本人身份证复印件。 投标企业/自然人需统一提供以下材料： （1）物业用途说明； （2）投标保证金缴交记录； （3）报价文件； （4）出具承诺函，承租方在报名前应充分知悉物业现状（包括不限于物业产权信息、建造标准、目前租赁、装修情况等），并了解物业招租的其他信息，完全接受<u>深圳市联合建业投资发展有限公司</u>《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同补充协议》、《物业租赁安全生产管理协议》、《安全管理责任书》、等所有条款。 备注：以上所有文件均须加盖公章提交。
-----------------------------	---

四、租赁期限

租期最长不超过三年，每平方米年租金递增3%。租赁保证金为两个月租金。

五、租赁用途及物业状况

用途：办公。

物业情况：未办理房产证。不带电梯，简单装修。

六、报价要求

1. 投标人对招租文件中的租金费用进行报价；

2. 以人民币为报价和结算单位；

3. 最低控制报价为：西101房：50元/m²/月；东406房：30元/m²/月不含管理费

4. 本公告期满，如征集到一家符合条件的意向承租方，公示 5 个工作日后无异议采取协议租赁，但租赁价格不得低于招租公告中设定的 招租底价；如征集到两个（含）以上符合条件的意向承租方采取价高者得的方式确定承租方。

七、其他规定

1. 投标保证金：

投标人/单位提交投标文件同时支付2个月的房租作为投标保证金，招标单位于物业交付后转为物业租赁保证金，未中标的，招标单位于中标通知发出之日起5个工作日内退还保证金。中标通知发出 10 个工作日内因中标人原因未签订合同的，中标结果作废，招标单位有权没收中标人投标保证金作为违约金。

2. 竞投要求：

本项目不接受具有关联关系的投标人同时投标，一经发现，则所有 关联关系的投标人投标无效（关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系）。

3. 物业交付：

（1）甲方按现状出租，租赁范围内甲方安装的设备、机器等固定资产归甲方所有，乙方不得私自损坏或拆装，否则照价赔偿给甲方。

(2) 乙方应按甲方要求按时接收物业，如乙方逾期5日未办理交接手续，则视为乙方自动放弃承租权，甲方有权重新招租，乙方三年内不得参与甲方物业招租项目。

4. 不得转租：

中标人在租赁期间须遵守招租单位的管理规定，且不得转租，否则招租单位有权解除合同，不予退还押金。

5. 责任界定：

中标人在租赁期间产生的安全事宜由中标单位承担，中标单位与其客户发生的法律及经济纠纷均与深圳市联合建业投资发展有限公司无关；对物业产生一定不良影响的，中标单位须承担全部经济法律责任，招租单位可书面通知提前终止与中标单位的租赁协议。

八、付款方式

每月10日前向招租单位支付当月租金、管理费及上月水电费等所有需要承租人支付的费用。

九、招租方信息

招租单位名称：深圳市联合建业投资发展有限公司

招租单位地址：深圳市龙岗区中心城城市花园会所西侧二、三层

联系人：黄雄

联系电话：13509635001 0755-28925963