**房屋公开招租文件**

**项目名称：中科研发园三号楼裙楼111号**

**招 租 人：中国科技开发院有限公司**

**中国科技开发院有限公司**

**二○一七年九月**

招 租 内 容

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 中科研发园三号楼裙楼111号 |
| 招租人 | 中国科技开发院有限公司 |
| 公告时间 | 起始时间 | 2017年8月25日 |
| 截止时间 | 2017年8月31日 |
| 招 租 要 点 说 明 | 招租房屋地址 | 南山区高新南一道9号中科研发园三号楼裙楼111号 |
| 招租房屋面积（㎡） | 35 |
| 招租房屋用途 | 办公配套类商业 |
| 招租房屋现状 | 现承租方配合中标单位安排搬迁时间 |
| 是否涉及优先承租权 | 否 |
| 是否允许转租分租和改变经营项目 | 否 |
| 竞标底价 | 综合价不低于450元/㎡/月（包含租金及公共服务费） |
| 出租期限 | 5年（以签订合同之日开始计算） |
| 租金的递增幅度 | 综合价每满一年在上一年基础上递增5% |
| 免租期 | 10天，承租方装修前必须向出租方报装修方案并通过审批后方可施工。 |
| 物业管理费 | 暂定14元/㎡每月（具体以物业服务商现行收费标准为准） |
| 空调费 | 无中央空调 |
| 电费 | 根据国家统一价格加电损费计量收取 |
| 其他费用 | 水费按国家统一价格计量收取，0.3元/㎡（每月）本体维修基金。 |
| 租金支付方式 | 房屋移交前承租方向业主交纳2倍中标价的履约保证金；租赁相关费用一月一付；第一月租赁相关费用在合同签订前付清，从第二月起每月10日前付清当月租赁相关费用，逾期交费按合同之约定交纳违约金； |
| 竞标项目应具备的资格条件 | 1. 入驻后项目必须办理高新区入区申报、营业执照，涉及饮食的项目必须办理卫生许可证；
2. 如已经持有上述证照，请加盖公章并附在投标文件中。
 |
| 竞标方式 | 以价格标+项目标综合评分（价格权重占80%，项目权重占20%），投标人需在截止投标前将项目简介及报价（一次性报价）文件密封送达招租人。 |
| 领取标书时间 | 投标人到招标人网站自行下载(www.castd.cn) |
| 投标截止时间 | 2017年9月4日11:30时前 |
| 领标投标地址 | 南山区高新南一道9号孵化中心楼9楼中国科技开发院有限公司招商服务部 |
| 联系人/电话 | 朱先礼/86309833 |
| 开标时间 | 2017年9月4日17:30时前 |
| 开标公告 | 开标结果不另行公告，各投标人可向招租人索取评标记录。 |

综合评标表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评分项目 | 评分内容 | 最高分值 |
| 项目得分（20） | 项目方案 | 1、行业内全国百强企业（得3分）；2、连锁式经营项目（得3分）；1. 项目在经营活动中不产生油烟和大量带油污废水（得分2分）；

4、能给招租方现有办公类配套业态形成补充（得2分）。 | 20 |
| 价格得分（80） | 竞标价格 | 价格得分=（竞标价格/评标基准价）×90评标基准价为通过审查且报价最高的竞标价格。 | 80 |
| 综合得分 | 项目得分+价格得分 | 100 |

中国科技开发院有限公司

招商服务部

2017年9月23日