

招商公告

我公司在承寓·电商之家内3#综合楼2-3层配套用房现面向社会公开招商，现就招商具体情况公告如下：

一、招商方式：公开招商

二、定标方式：综合评分。

三、招商标的情况：

1. 具体地址：承寓·电商之家3#配套用房2-3层（有房屋权属证明（大证））。
2. 标的总面积约520 m²，其中在二层需划出约100 m²做为项目服务中心接待区。
3. 招商范围：健身、休闲、阅读等便民服务类园区配套。
4. 投标保证金10000元。
5. 合作期限：3年

四、意向承租人参与方式

（一）招商公告期：2022年3月5日15:00始至2022年3月15日15:00止

（二）招商报价方案文件递交截止时间、地点

1. 递交截止时间：2022年3月15日15:00前
2. 递交地点：合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼租房租赁中心。

(三) 招商报价方案评审时间、地点

1. 评审时间：2022 年 3 月 15 日 15:00
2. 合肥市长江西路 460 号合房股份办公区住房租赁中心一楼会议室

(四) 联系方式

招商单位：合肥市住房租赁发展股份有限公司

地 址：合肥市长江西路 460 号

联 系 人：陈晨

电 话：13966772102

五、意向承租人预审资格材料及递交

(一) 意向承租人预审资格材料：

1. 意向承租人未被人民法院列入失信被执行人的（信用中国企业信息截图）。

2. 意向承租人须未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的（国家企业信用信息公示系统截图）。

3. 意向承租人需提供企业营业执照书副本复印件及法定代表人身份证复印件；

4. 委托代理人（如有）的身份证明材料复印件及授权委托书原件。

(二) 递交材料：

1. 租金报价、合作方案或者经营方案。方案中需包含：租金或者合作分成比例、是否要求甲方装修（装修标准）、软装配套提供、人员配备、运营模式及其他成功合作案例。

2. 签署：意向商家递交的须加盖意向商家公章（法人）或自然人签名并按手印。

3. 封装：材料需密封包装。

4. 标记：包装上标注项目标的、项目名称，并清楚标明意向商家的名称及联系方式。

在本公告要求提交审查材料的截止时间之后送达或未封装相关材料的，招商方将拒绝接收。

六、注意事项

1. 成交承租人不得更改房屋结构，装修方案需提出书面申请经合同甲方同意方可进行装修。

2. 成交承租人不得将房屋转让或转包给其他经营者。

3. 成交承租人必须在所投房屋规定的经营范围内从事相关商业活动，办理相关证照合法经营。

4. 本次出租标的，无法提供相关消防验收材料，成交承租人参与竞价前须了解清楚能否办理经营业态所需的各类证照，出租方不承担因不能办理相关证照导致不能营业的责任。

5. 合作期内，成交承租人不得以任何理由要求减免租金或者其他费用。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造配套房屋而导致合同解除的，费用按照实际合作时间计算，不足整月的按

实际天数计算，多退少补。

6. 本项目不接受联合体和个人参与竞租。

七、招商保证金缴纳及处置

（一）招商保证金支付

1. 缴纳账号：

户名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥庐阳支行

账号：34050146860800004272

2. 意向承租人必须在指定截止时间前，向招商标的对应的招商保证金缴纳账号足额汇入招商保证金；

（缴款时需注明投标项目或标的号）

3. 招商保证金支付以到账时间为准，意向承租人须确保缴纳的保证金在报价及方案文件递交截止时间前到账；

4. 如因账号错误、招商保证金数额不足、招商保证金未在规定时间内到账、现金缴款等原因造成未能报名成功，我单位不承担任何责任。

（二）保证金不予退还的情形

承租人存在下述情况造成项目无法履约须重新组织公开租赁的，招商保证金不予返还：

1. 超过规定时间无正当理由不领取《招商结果通知》的；
2. 领取《招商结果通知》后无正当理由放弃受让资格的；
3. 未按照公告约定签署相关协议的；

4. 经有权部门查实存在影响成交结果的违法行为的；

5. 其他因承租人原因造成无法签订相关协议的。

九、招商保证金处置

1. 协议签订生效后，成交承租人缴纳的招商保证金可转为首期租金和履约保证金，其他意向承租人缴纳的招商保证金在成交公告发布之日起 10 个工作日内返还（不计息），招商保证金只退还至承租人缴款账户。

2. 因收款人与意向承租人名称不一致造成的招商保证金无法退还或迟延退还，合肥市住房租赁发展股份有限公司不承担任何责任。

3. 经监督部门调查认定出现下列情形之一的不良行为，招商保证金不予返还，

（1）意向承租人提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他非法目的；

（2）意向承租人之间相互串通的；

（3）意向承租人采取不正当手段影响和干扰其他意向商家参与交易活动的；

（4）成交承租人无正当理由放弃成交资格的；

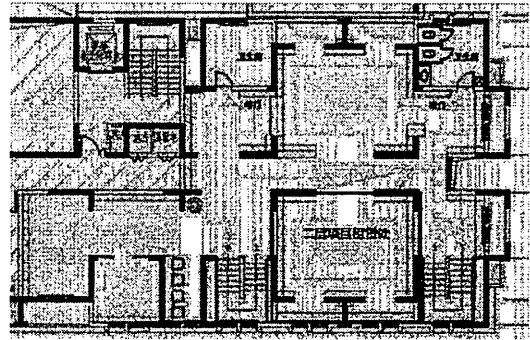
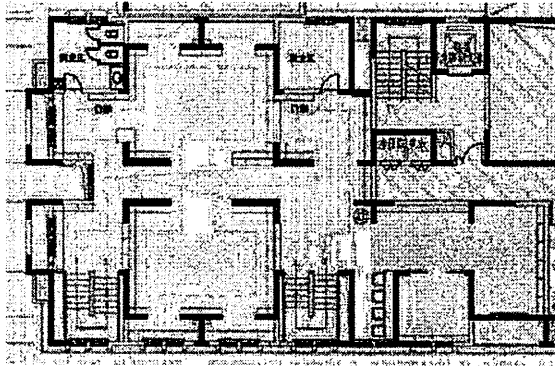
（5）成交承租人未按交易文件约定交纳履约保证金或签定相关协议的。

八、其他条款：



04046

项目标的符合承租人报价方案中入场条件后,经甲方书面通知,应及时组织入场并于三个月内投入运营使用。



招商方案考核评分表

条款号		条款内容	编列内容
1	评标办法	承租人确定	综合评分
2	分值构成	分值构成 (总分 100 分)	(1) 商务部分: 30 分 (2) 技术部分: 70 分

商务及技术文件、报价文件详细评审标准

条款号		评分因素	评分因素权重分值	评分标准
	商务分标准	租金及分成比例报价 (共 30 分)	30 分	1、承租人需向招标方提供拟运营项目年度运营收入测算表评审小组对承租人提供的运营收入测算表可靠性进行测评并出具分析意见。 2、评审小组一致认定的合理收入（以下简称合理收入）*承租人投标报价的分成比例折算成单平方报价+单平方租金报价，为本项目商务标部分评分依据。 ①确定最高报价 最高报价=所有投标文件中合理收入*分成比例折算的单平方价格+单平方租金报价 ②确定投标价 投标价=投标文件中合理收入*分成比例折算的单平方价格+单平方租金报价 ③确定最低报价 最低报价=所有投标文件中合理收入*分成比例折算的单平方价格+单平方租金报价 评标价得分按照下列公式计算：投标报价得分 = $30 * [1 - (\text{最高报价} - \text{投标价}) / (\text{最高报价} - \text{最低报价})]$

2	技术评分 标准	合作方案 (共 20 分)	20 分	承租人制定有针对本项目租户群体特点、项目配套服务运营难点的合作服务方案，措施针对性强，具有可操作性。评审小组根据承租人提供的服务方案进行综合评审： 1、合作方案内容完整详实，表述清晰，具有计划性、针对性、可操作性的，得 $14 \leq F \leq 20$ 分； 2、合作方案方案内容简略待完善，基本符合本项目需求的，得 $8 \leq F < 14$ 分； 3、合作方案没有明显的针对内容、可操作性不强的，得 $2 < F < 8$ 分； 4、未提供任何内容不得分。 注：“F”为承租人此项得分。
		装修方案 (共 25 分)	25 分	承租人制定有针对本标的经营业态范围出具装修方案。评审小组根据承租人提供的装修方案进行综合评审： 需甲方装修 评标价得分按照下列公式计算：评标价得分 $= F * 50\%$。 不需要甲方装修 评标价得分按照下列公式计算：评标价得分 $= F * 100\%$。 注：F 是评分因素权重分值。
		合作案例 (共 10 分)	10 分	2019 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），承租人具有成功合作案例。每个得 2.5 分，最多得 5 分。 注：1、案例证明资料须提供合作合同扫描件。（合同可提供包含甲乙双方、项目名称、合同分成比例或者合作模式、合同签订时间、经营范围、合同签字盖章页等关键内容的关键页的扫描件）；如合同中无法体现上述信息，可提供业主（合同甲方）的证明材料。（业主（或合同甲方）证明须加盖业主单位或合同甲方公章（所提供的证明材料上已有业主单位或合同甲方公章的除外），否则评委不予认可）；

		承租人荣誉 (共 5 分)	5 分	1. 2019 年 1 月 1 日以来 (以获奖时间为准) , 承租人获得行政主管部门或国内依法登记注册的协会 (或学会) 颁发的荣誉 (或奖项) 的, 每提供一个得 2.5 分, 满分 5 分 注: (1) 奖项、荣誉应提供颁奖单位的颁奖文件 (荣誉证书、奖杯、奖牌、奖状) 或颁奖单位官网文件的截图;
		内部管理制度 (共 10 分)	10 分	管理制度包括内部岗位责任制, 各项管理维护运行制度是否符合规范, 管理方案内容完整详实, 表述清晰, 具有计划性、针对性、可操作性的。评标小组根据承租人提供的管理制度进行综合评审: 1、管理制度内容完整详实, 表述清晰, 具有计划性、针对性、可操作性的, 得 $5 \leq F \leq 10$ 分; 2、管理制度内容简略待完善, 基本符合本项目需求的, 得 $3 \leq F < 5$ 分; 3、管理制度没有明显的针对内容、可操作性不强的, 得 $0 < F < 3$ 分; 4、差或未提供任何内容不得分。 注: “F” 为承租人此项得分。