

湘南学院门面租赁招标（湘京 15 号、22 号、新世纪 5 号、
创业园 10-11 号、30-33 号、49-51 号、高山背 7-17、
20-26、30 号）公告

湘南学院现委托湖南材信招标代理有限公司，对其门面（招标编号：XNXY202412，委托代理编号：HNGP-CX2024-087）进行公开租赁招标，现诚邀有资质、合法诚信的企业参与竞租。

一、招标项目

湘南学院门面租赁招标（湘京 15 号、22 号、新世纪 5 号、创业园 10-11 号、30-33 号、49-51 号、高山背 7-17、20-26、30 号）

二、项目概况及要求

1. 项目概况

本次招标共 31 个包，公开招租 31 间门面租赁项目。其中 4 间门面为 2024 年 8 月公开招租未成交门面（原招标编号：XNXY202412），分别是创新创业园 33、49、50、51 号门面；其中 27 间门面（湘京 15 号、22 号、新世纪 5 号、创业园 10-11 号、30-33 号、高山背 7-17、20-26、30 号）为租赁项目原合同终止，新增公开招租项目。

上述 31 个包的基本情况及招标底价如下：

包号	门面号	建筑面积 (平方米)	招标底价(元 /年)	备注
1	高山背 7 号	33	9306	
2	高山背 8 号	19	4886	
3	高山背 9 号	21	5176	
4	高山背 10 号	9	2107	
5	高山背 11 号	22	5151	
6	高山背 12 号	20	4255	
7	高山背 13 号	33	7021	
8	高山背 14 号	33	7393	
9	高山背 15 号	19	4257	
10	高山背 16 号	22	4929	
11	高山背 17 号	11	2464	

12	高山背 20 号	38	4838	1: 高山背 20-22 号为联排门面, 优先以 3 个门面整租报价, 其招标底价以 20-22 号门面的招标底价累计计算, 中标则包号为(第 12-14 包)。若无整租, 再进行分项投标。
13	高山背 21 号	21	2674	2: 目前高山背 20-22 号门面是通连状态, 分项投标的不同投标人中标需自行隔墙, 其隔墙建造费用及安全责任由中标方承担(若 21 号门面无人竞标, 则由 20 号门面中标方承担 20 号-21 号门面连结墙体、22 号门面中标方承担 21 号-22 号门面连结墙体; 若 21 号门面中标, 20 号或 22 号门面无人竞标, 则由 21 号门面中标方承担 20 号-21 号或 21 号-22 号门面连结墙体; 若 3 间门面分别由不同中标人中标, 则各自承担连结墙体)
14	高山背 22 号	9	1146	
15	高山背 23 号	40	5093	
16	高山背 24 号	17	2487	1: 高山背 24-26 号为联排门面, 优先以 3 个门面整租报价, 其招标底价以 24-26 号门面的招标底价累计计算, 中标则包号为(第 16-18 包)。若无整租, 再进行分项投标。
17	高山背 25 号	22	3387	2: 目前高山背 24-26 号门面是通连状态, 分项投标的不同投标人中标需自行隔墙, 其隔墙建造费用及安全责任由中标方承担(若 25 号门面无人竞标, 则由 24 号门面中标方承担 24 号-25 号门面连结墙体、26 号门面中标方承担 25 号-26 号门面连结墙体; 若 25 号门面中标, 24 号或 26 号门面无人竞标, 则由 25 号门面中标方承担 24 号-25 号或 25 号-26 号门面连结墙体; 若 3 间门面分别由不同中标人中标, 则各自承担连结墙体)
18	高山背 26 号	14	2155	3: 24 号、26 号门面中标方需自行承担 24 号、26 号门面入户大门口的玻璃隔墙拆除。
19	高山背 30 号	132.5	13960	本场地经营范围仅限作为湘南学院高山背住宅区专用停车场使用。
20	湘京 15 号	56	92380	
21	湘京 22 号	30	33512	

22	新世纪 5 号	68	148071	
23	创新创业园 10 号	95	21284	1: 创业园 10-11 号为联排门面, 优先以 2 个门面整租报价, 其招标底价以 10-11 号门面的招标底价累计计算, 中标则包号为 (第 23-24 包)。若无整租, 再进行分项投标。
24	创新创业园 11 号	101	22628	2: 目前创业园 10-11 号门面是通连状态, 分项投标的不同投标人中标需自行隔墙, 其隔墙建造费用及安全责任由中标方承担 (若这 2 间其中门面有 1 间中标, 则由该中标方承担 10 号-11 号门面连结墙体) 3: 11 号门面中标方需自行承担 11 号门面入户大门口的玻璃隔墙拆除。
25	创新创业园 30 号	73	10521	1: 创业园 30-32 号为联排门面, 优先以 3 个门面整租报价, 其招标底价以 30-32 号门面的招标底价累计计算, 中标则包号为 (第 25-27 包)。若无整租, 再进行分项投标。
26	创新创业园 31 号	73	10521	2: 目前创业园 30-32 号门面是通连状态, 分项投标的不同投标人中标需自行隔墙, 其隔墙建造费用及安全责任由中标方承担 (若 31 号门面无人竞标, 则由 30 号门面中标方承担 30 号-31 号门面连结墙体、32 号门面中标方承担 31 号-32 号门面连结墙体; 若 31 号门面中标, 30 号或 32 号门面无人竞标, 则由 31 号门面中标方承担 30 号-31 号或 31 号-32 号门面连结墙体; 若 3 间门面分别由不同中标人中标, 则各自承担连结墙体)
27	创新创业园 32 号	73	10521	3: 31 号、32 号门面中标方需自行承担其门面入户大门口的玻璃隔墙拆除。
28	创新创业园 33 号	73	10521	
29	创新创业园 49 号	73	10521	
30	创新创业园 50 号	73	10521	
31	创新创业园 51 号	73	10521	

2.合同期限

2.1 湘京 15 号门面合同的租赁起始时间以成交公告期满开始计算，结束时间为 2027 年 7 月 31 日（以合同起始日计年租）；

2.2 湘京 22 号门面、新世纪 5 号门面合同的租赁起始时间以成交公告期满开始计算，结束时间为 2028 年 7 月 31 日（以合同起始日计年租）；

2.3 创业园 10、11、30、31、32、33、49、50、51 号门面合同的租赁起始时间以成交公告期满开始计算，结束时间为 2029 年 7 月 31 日（以合同起始日计年租）；

2.4 高山背 7-17 号、20-26 号、30 号门面合同的租赁起始时间以成交公告期满开始计算，结束时间为 2029 年 7 月 31 日（以合同起始日计年租）；

3.年租金招标底价

以年租金为标准参照资产评估价格设置招标底价，投标价不得低于招标底价，低于招标底价的投标为无效标。每个包的招标底价如上。

4.所租赁场所的经营范围

不得经营产生油烟、水蒸气、现场加工等餐饮项目，不得经营网吧、电子游戏室、卡拉 OK、歌舞厅等法律法规禁止的经营项目，不得超面积超范围经营，具体经营范围以工商营业执照核准的经营经营范围为准。乙方经营项目需向学校后勤管理处进行书面审批，经营期间未经甲方书面许可不得擅自改变经营项目及范围。

5.门面的维修说明

门面租赁使用期间由使用人自行承担门面维修费用（包括但不限于表后水电类维修、天花板漏水等项目）及安全责任。

6.其他要求

6.1 投标人应接受《湘南学院房屋租赁合同》（范本）中的所有条款的约定，《湘南学院房屋租赁合同》（范本）附后。

三、投标人资质及要求

1. 资质条件

1.1 具有独立民事行为能力的自然人或法人企业。自然人需提供本人身份证复印件，法人企业需提供营业执照副本复印件加盖公章、法人代表授权书原件及法人、被授权人身份证复印件加盖公章。

1.2 投标人不得存在下列情形之一：被责令停业的；被暂停或取消投标资格的；财产被接管或冻结的；在最近三年内有骗取中标的；曾在学校门面经营中产生严重违约行为的；在校内外有法律或债务纠纷的；以及诚信方面有不良记录的。

1.3 本次招标不接受联合体投标。

2.招标文件的获取

2.1 有意者可携带本人身份证（自然人）或营业执照副本（法人企业）复印件加盖公章、法定代表人（负责人）授权书原件及法人、授权人身份证复印件加盖公章报名。以上证件验原件后留存一套复印件。

2.2 报名时间：2024 年 12 月 26 日-2025 年 1 月 9 日，每日上午 9：00-12:00，下午 14:30-17:00。节假日休息。

2.3 报名地点、方式：湖南材信招标代理有限公司、现场报名。

3.投标文件的递交

3.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 1 月 10 日 10 时 00 分，开标地点为湘南学院 1 号办公楼三楼会议室。届时请投标人的法定代表人或其委托代理人出席开标仪式。

3.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.投标保证金及中标要求

4.1 投标保证金

投标时，至少需交一轮投标保证金交至招标文件指定账户，每轮的投标保证金为 2 万元。未成交投标人的投标保证金在《中标通知书》发出后 5 个工作日内无息退还。中标人的投标保证金于缴纳完合同期内的全部租金和履约保证金后 10 个工作日内无息退还。

4.2 缴纳方式

通过银行转账、银行电汇或银行汇票等非现金方式，缴入到指定账户，并在转账票据用途栏或备注栏中注明所投项目名称，同时告知银行应录入项目名称。投标人缴纳多轮投标保证金的，还需注明第几轮保证金。范例：湘南学院门面租赁招标第一轮投标保证金、湘南学院门面租赁招标第二轮投标保证金，依此类推。

4.3 缴纳截止时间

投标保证金必须在投标截止日 2025 年 1 月 10 日上午 10:00 前到达指定银行账户（保证金以银行到账为准）。

4.4 未按时足额缴纳投标保证金的，其投标将被拒绝。

4.5 中标人应在中标公告发布日的后 10 个工作日内缴纳清合同期内的全部租金和履约保证金，未按时缴纳的中标人视为弃标，不退还投标保证金。

4.6 本次招标允许投标人投多个包。但一轮投标保证金只允许中一次标，凡中标者其本轮投标保证金冻结，不得再投其他包。如投标人还要继续投其他包，则应有第二轮投标保

证金，且依此类推。

4.7 投标保证金账户

开户名称：湖南材信招标代理有限公司政府采购保证金专户

开户银行：中国工商银行股份有限公司郴州财兴支行

银行账号：1911 0212 2920 0049 445

四、评标方式

1. 该批次门面竞价顺序按照整租门面优先竞拍为原则开展，若相关整租门面无人竞拍，再按表中包号顺序进行竞拍。

2. 公开竞价，最高价中标。公开竞价，投标人现场动态报价、加价（增价幅度 1000 元或 1000 元的整数倍），最后报价最高者中标。

3. 租金递增。中标报价仅为第一年的起始年租金标准，中标人必须响应“在合同期内每延后一年递增第一年起始年租金标准 3%”的约定。凡现场动态报价者，视为响应上述约定。

4. 中标候选人。中标候选人从符合资质要求且对招标文件作实质性响应投标人中确定 1-3 名，只有 1 名符合资质要求且对招标文件作实质性响应投标人的，亦可中标。

5. 招标结果。招标结果将在湘南学院官网公布，中标者应在中标公告发布日的后 10 个工作日内缴纳清合同期内的全部租金和履约保证金（履约保证金按合同第一年租金的 2 个月租金收取，若 2 个月租金合计低于 5000 元的，统一按 5000 元收取）。未按时缴纳的投标人视为弃标（不退还弃标人投标保证金），由没有中标过的报价排名第 2 者递补（出现报价排名第 2 者有中其他包的，不得再次中标，由报价排名第 3 的递补，并以此类推）。如无符合条件的递补者，则为废标。

五、联系方式

招 标 人：湘南学院

联系地址：湘南学院 1 号办公楼 1308 室

联 系 人：何老师

联系电话：0735-2278303

招标代理机构：湖南材信招标代理有限公司

联系人：郭维刚

电 话：0735-2112188 13762562134

地址：郴州市北湖区南岭大道 968 号大华天都 2 栋 1106 室