

湘南学院门面租赁招标（创业园 1-2、4、5、8、9、12、13、16 号、高山背 20 号、新世纪 5 号、北湖校区北侧场地）

招标公告

湘南学院现委托湖南红华项目管理有限公司，对其门面（招标编号：XNXY202506，委托代理编号：HNHH-2025-017CG）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（创业园 1-2、4、5、8、9、12、13、16 号、高山背 20 号、新世纪 5 号、北湖校区北侧场地）

二、项目概况及要求

1.项目概况

本次招租共 11 个包，公开招租 10 间门面和湘南学院北湖校区北侧场地，基本情况及年租金底价如下：

包号	门面号	建筑面积 (平方米)	年租金底价 (元/年)	备注
1	创业园 1-2 号	164	40934	
2	创业园 4 号	81.2	20268	1: 创业园 4-5 号为联排门面，优先以 2 个门面整租报价，其招标底价以 4-5 号门面的招标底价累计计算，中标则包号为（第 2-3 包）。若无整租，再进行分项投标。 2: 目前创业园 4-5 号门面一楼和二楼是通连状态，分项投标的不同投标人中标需自行隔墙，其一楼、二楼的隔墙建造费用及安全责任由中标方承担（若这 2 间门面有其中 1 间中标，则由该中标方承担 4 号-5 号门面一楼、二楼之间的隔断墙体）。
3	创业园 5 号	81.2	20268	
4	创业园 8 号	81.2	20268	1: 创业园 8-9 号为联排门面，优先以 2 个门面整租报价，其招标底价以 8-9 号门面的招标底价累计计算，中标则包号为（第 4-5 包）。若无整租，再进行分项投标。 2: 目前创业园 8-9 号门面一楼和二楼是通连状态，分项投标的不同投标人中标需自行隔墙，其一楼、二楼的隔墙建造费用及安全责任由中标方承担（若这 2 间门面有其中 1 间中标，则由该中标方承担 8 号-9 号门面一楼、二楼之间的隔断墙体）。
5	创业园 9 号	81.2	20268	
				3: 8 号门面中标方需自行承担 8 号门面入户大门口的玻璃隔挡墙的拆除。

6	创业园 12 号	78	19469	
7	创业园 13 号	82.8	20667	
8	创业园 16 号	133	40586	
9	新世纪 5 号	62.3	79792	
10	高山背 20 号	77	3604	1: 目前高山背 20-21 号门面是通连状态, 投标中标人需自行隔墙使用的, 其隔墙建造费用由合同各乙方自行协商或均担, 施工相关安全责任由中标方承担。
11	北湖校区北侧场地	24.5	25440	1: 为达消防安全要求, 本包中标人需对场地进行改造, 费用由中标方自行承担。 2: 不可超面积占道经营。

2.合同期限

2.1 第 1-8 号包创业园 1-2、4、5、8、9、12、13、16 号门面合同的租赁起始时间以中标公告发布日后的第 7 个自然日开始计算, 结束时间为 2029 年 7 月 31 日(以合同起始日计年租)。

2.2 第 9 包新世纪 5 号门面合同的租赁起始时间以中标公告发布日后的第 7 个自然日开始计算, 结束时间为 2029 年 7 月 31 日(以合同起始日计年租)。

2.3 第 10 包高山背 20 号门面合同的租赁起始时间以中标公告发布日后的第 7 个自然日开始计算, 结束时间为 2029 年 7 月 31 日(以合同起始日计年租)。

2.4 第 11 包北湖校区北侧场地合同的租赁起始时间以中标公告发布日后的第 7 个自然日开始计算, 结束时间为 2030 年 7 月 31 日(以合同起始日计年租)。

3.年租金招租底价

以年租金为标准参照资产评估价格设置招租底价, 报价不得低于年租金招租底价, 低于年租金招租底价的报价为无效报价。每个包的招租底价如上。

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为准。乙方该租赁场所的经营项目必须向学校后勤管理处进行书面审批, 同时取得地方相关行政管理部门的经营许可, 并达到其经营条件的有关要求。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.现场勘探及咨询答疑会

本项目不集中统一举行现场勘探和咨询答疑会，投标人可自行前往踏勘现场。如有疑问，可通过书面形式或直接致电向校方咨询（联系人曹欣，电话 18075521092）。

7.其他要求

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 具有独立承担民事责任的能力：投标人为法人的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件；投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件；投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件；投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。

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原件、营业执照副本或登记证书复印件加盖公章、法定代表人（负责人）身份证明原件(或授权委托书原件并附法定代表人（负责人）身份证明原件。投标人为自然人的，只需提交自然人的身份证复印件。提供以上资料一套报名。

2.2 报名时间：2025 年 06 月 04 日-2025 年 06 月 17 日，每日上午 9：00-12:00，下午 14:30-17:30。节假日休息。

2.3 报名地点、方式：湖南红华项目管理有限公司（郴州市北湖区骆仙路 1 号燕泉福邸二单元 1710、1711 室）、现场报名。

2.4 招标文件每套售价 400 元，售后不退。可选择现金、金融机构转账方式购买招标文件。

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 06 月 18 日 10 时 00 分，地点为湘南学院 1 号办公楼三楼会议室。

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.竞价保证金及中标要求

4.1 竞价保证金：

本次招标允许投标人同时**参与多个包**的投标。

若缴纳 **2 万元**竞价保证金，则只能参与非联排门面的竞标，且最多只能**中标其中一个包**，中标后不再参与其余包的竞价。

若缴纳 **4 万元**竞价保证金，则可参与联排门面的竞标，且最多只能**中标一个联排门面，或中标两个非联排门面的包**，中标数满后不能再参与其余包的竞价。

若缴纳 **6 万元**竞价保证金，则可参与联排门面的竞标，且最多能**中标一个联排门面和一个非联排门面，或中标三个非联排门面**，中标数满后不能再参与其余包的竞价。

以此类推。

4.2 **缴纳时间：**投标截止时间前一日（2025 年 06 月 17 日 17:30 前），以银行到账回单为准。

4.3 **缴纳方式：**竞价保证金要求以银行电汇、转账等非现金方式提交,从各**投标人账户**转账并到账以下账户，在进账单用途栏或备注栏中**注明**所投标的**项目名称（或招标编号）、包号**，否则将被认定为没有提交竞价保证金。

开户名称：湖南红华项目管理有限公司

开 户 行：交通银行郴州分行营业部

银行账号：4371 8188 8013 0000 60739

4.4 未按时足额缴纳竞价保证金的，其投标将被拒绝。

4.5 未成交投标人的竞价保证金在《中标通知书》发出后 5 个工作日内无息退还。中标人的竞价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。

4.6 中标人应在中标公告发布日后的7个自然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，不退还竞价保证金。

四、评标方式

1 评标方式

1.1 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。

1.2 公开竞价，最高价中标。公开竞价，投标人现场动态报价、增价（报价基准为年租金，首次报价为年租金底价，增价幅度为1000元或1000元的整数倍，单次增价最高不得超过10000元），最后报价最高者中标。

1.3 租金递增。中标报价仅作为第一年年租金标准，中标人必须响应“在合同期内每延后一年递增第一年年租金标准的3%”的约定。凡现场动态报价者，视为响应上述约定。

1.4 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。

1.5 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后的7个自然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（不退还弃标人竞价保证金），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：湖南红华项目管理有限公司

联系人：郑婵娟、赵林香、覃敏

电 话：15115597667 / 0735-8187771

地 址：郴州市北湖区骆仙路1号燕泉福邸二单元1710、1711室