水土新城公园配套房屋招商公告

一、招商项目名称

红旗水库公园配套用房、竹溪河二期儿童公园配套房屋、马元溪公园配套房屋1、马元溪公园配套房屋2、聂家沟公园配套房屋。

二、招商项目简介

红旗水库公园配套房屋，位于悦复大道东侧，泰和路北侧，建筑面积240㎡，规划业态为餐饮、茶室。

竹溪河二期儿童公园配套房屋，位于竹溪东路西侧，龙门大桥南侧，建筑面积约280㎡，规划业态为儿童艺术培训、便利店、餐饮（含快餐）。

马元溪公园配套房屋1，邻云汉大道，面积约200㎡，业态为餐饮、茶室。

马元溪公园配套房屋2，位于云水桥南桥头，面积约200㎡，业态为餐饮、茶室。

聂家沟公园配套房屋，邻中兴大道，面积约200㎡，业态为餐饮、茶室。

本次招商为现状交房，由承办方自行设计装修（包括拆除原有装修），自主经营，自负盈亏。

三、招商方式

本次招商采取“公开竞价”的方式来确定房屋承租人。

四、招商安排

**1.报名时间**：本次公开招商公示期为10天，从2021年11月18日起至2021年11月27日止（法定节假日除外）。

**2.报名地址**：北碚区云汉大道117号，两江水土投资公司501办公室。

**3.报名方式**：在501办公室登记租赁意向，包括姓名、联系电话、意向项目、拟经营业态等。

**4.开标时间**：2021年11月30日上午10点。

**5.开标地点**：两江水土投资公司401办公室（暂定）。

五、招商方案

**（一）报名条件**

1.竞标人必须是独立法人；

2.竞标人应具有商贸服务、文旅产业的运营经历；

3.应在人员、资金等方面具有承担本项目的能力；

4.本次竞标不接受联合体竞标。

**（二）竞标要求**

1.本次招商租赁期限为5+3年，合同基本期限5年，合同期满未发生违约或违规事项，原承租人可以继续租赁3年。

2.本次竞标对5年总租金进行公开竞价，各房屋5年总租金底价详见附件一。5年合同期满原承租人继续租赁的，从第6年起，每年租金在上一年度租金基础上增长20%。承租者按“先交租金后使用”的方式向两江水土投资公司缴纳租金。租金缴纳以中标价为基准，第1年支付总租金的10%，第2年支付总租金的10%，第3年支付总租金的20%，第4年支付总租金的30%，第5年支付总租金的30%。

2.本次竞标须缴纳竞标保证金人民币每房屋10.00万元。中标者的竞标保证金自动转为合同履约保证金。未中标者的竞标保证金于开标后45个工作日内无息退还。

3.承办者装修方案必须报水土公司和相关主管部门审核，装修结束经水土公司及相关主管部门验收合格后方可正式营业。

**（三）竞标细则**

1.竞标人报价不得低于底价，否则视为废标。

2.报价须以“元”为单位的整数，否则视为废标。

3.公开竞价的租金报价最高者为中标商家。

4.竞标现场开标结束后，竞标人核对无误后在《现场开标记录表》上签字确认。如竞标人不予签字，则其缴纳的保证金不予退还，该竞标人不得再次参与两江水土投资公司所属商业项目的所有招商活动。

5.中标商家应在现场竞标开标结束后，立即凭本人有效身份证明原件在两江水土投资公司501室（资产管理部）签订租赁合同。缴纳的竞标保证金自动转为合同履约保证金。

6.中标商家应在合同规定的时间范围内接房、启动装修、开业（具体装修和开业时间按租赁合同条款执行）。

**（四）流标处理办法**

1.如中标商家在中标后违反约定，不按时签约或放弃签约，则由两江水土投资公司对本房屋进行重新招标。

2.如中标商家在中标后违反约定，不按时签约或放弃签约，则投标保证金一律不予退还，且该商家不得再次参与两江水土投资公司所属商业项目的招商活动。

3.如报名参加公开竞标的人数少于3个，则该房屋本次不组织开标。

**（五）注意事项**

1.所有房屋均为现状交房，填写报名表前，请竞标人自行到现场实地看铺，报名表一旦填写，则视为认可该房屋的交房条件。

2.本次投标企业商户可接受合法程序委托。同一企业仅能委托一人代表其参加竞标。

3.竞标人未缴纳或未足额缴纳、未按时缴纳竞标保证金的不能视为报名不成功，不能参与竞标。

4.竞标人及其配偶在此前有恶意拖欠两江水土投资公司租金者，不能参加本次竞标。

5.竞标人需凭保证金收据到两江水土投资公司501室（资产管理部）提交竞标申报资料。

申报资料构成：竞标申报表、投标人身份证明复印件、缴纳保证金的收据复印件、有从业经验者须提交营业执照复印件或税务缴纳记录、实景图片以及其它能够证明您的经营实力的材料（若有）、受企业委托者须提交授权委托书、法定代表人亲自参加须携带法定代表人身份证。所有竞标资料用信封密封，一式贰份（原件备查）。

填报要求：竞标者依据参投的业态填写竞标申报表，不得对竞标申报表的固定模板做任何修改，否则视为其投标无效；参与竞标人标书填报有误不得现场更改且该投标视为无效。

提交要求：代表企业投标者须法人代表或授权委托人签名并盖企业公章。竞标资料须装袋密封，在封口外标注参投房屋名称并加盖公章作密封标记，未密封的标书一律视为无效标书，将不纳入竞标范围。

6.签约合同样本公示于两江水土投资公司501室，竞标人在投标前可自行前往查看，参与竞标则视为对合同样本表示认可。

7.中标商家在签约后如不能按约定按时完成装修并开业，两江水土投资公司有权收回中标房屋另行处理。中标商家已缴纳的履约保证金不予退还。

8.中标商家在租赁期间需服从水土新城对公园的管理，对指定范围内的清洁卫生、安全及绿化养护负责，不得擅自扩大面积、搭建设施（指定范围详见附件一）。

9.中标商家在租赁期间不得因营业需要改变指定地点和范围内建（构）筑物原有风貌和格局。

10.中标商家应在指定范围内开展经营服务，除安全需要外，禁止设立"游人止步"、"禁止入内"等牌示。

11.中标商家不得改变房屋的公共资源属性。

|  |
| --- |
| 公园配套房屋5年租金底价及管护范围 |
| 序号 | 管理用房名称 | 面积（㎡） | 业态 | 5年租赁底价（元） | 指定管护范围 |
|
| 1 | 红旗水库配套房屋 | 240.00 | 餐饮或茶室 | 620000.00 | 红旗水库负责南侧人行步道以北、水库北侧人行步道以南、水库堤岸以东、配套房屋东侧消防车道以西区域，共约2.5万㎡ |
| 2 | 儿童公园配套房屋 | 280.00 | 餐饮或艺术培训展示 | 630000.00 | 儿童公园南侧人行步道及雨花池以北、北侧消防车道旁第1颗乔木以南、临竹溪河人行步道以东、儿童公园东侧红线以西区域，共约1.8万㎡ |
| 3 | 马元溪配套房屋1（紧邻云汉大道） | 200.00 | 餐饮或艺术培训展示 | 320000.00 | 房屋南侧临河悬崖以北、西侧人行步道以东、东侧和北侧以马元溪水岸线为界的区域，共约1.2万㎡ |
| 4 | 马元溪配套房屋2（云水桥南桥头） | 200.00 | 餐饮或休闲娱乐 | 400000.00 | 房屋南侧停车场以北、北侧以临马元溪悬崖为界、东西侧以马元溪公园红线为界的区域，共约6000㎡ |
| 5 | 聂家沟配套房屋1（紧邻中兴大道） | 200.00 | 餐饮或休闲娱乐 | 320000.00 | 房屋北侧水池以南、南侧人行步道以北，聂家沟水岸线灌木丛以西、消防车道以东的区域，共约3400㎡ |

附件一