

泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）租赁项目
招标公告（三次）
（招标编号：JSHC250729）

项目所在地区：江苏省泰州市泰兴市

一、招标条件

本泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）租赁项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金:1200万元， 招标人为中交泰兴投资发展有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模： 泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）租赁项目

三、投标人资格要求

泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）租赁项目：
/

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-07-29 08:30到2025-08-04 17:30

获取方式：1、报名时间：2025年7月29日至2025年8月4日，上午8:30-11:00，下午2:00-5:30（法定节假日除外），报名费300元，售后不退。 报名地点：江苏海成工程咨询有限公司（泰兴市科能路3号五楼） 联 系 人：顾磊 联系电话：15298506362
2、报名时须提交的有关资料：（1）企业营业执照、报名经办人身份证原件及复印件；（2）报名单位认为需要提供的其它资料。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-08 09:30

递交方式：现场递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-08 09:30

开标地点：泰兴市科能路3号五楼，江苏海成工程咨询有限公司开标室

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为中交泰兴投资发展有限公司。

九、联系方式

招 标 人： 中交泰兴投资发展有限公司

地 址： 泰兴市滨江镇

联 系 人： 牛先生

电 话： 18680833131

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏海成工程咨询有限公司

地 址： 泰兴市科能路3号五楼

联 系 人： 顾先生

电 话： 15298506362

电 子 邮 件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：顾磊（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）

泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心 （1#楼宴会厅）租赁项目公告（三次公告）

中交泰兴投资发展有限公司（以下简称“出租方”）就泰兴经济开发区企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）采用竞价方式公开出租使用权，现就有关事项公开如下：

一、招租标的概况

泰兴经济开发区产业创新中心项目中企业技术教育中心（2#楼）地上全部及2#楼主楼下方的功能用房区域建筑用房、产品展示中心（1#楼）廊道西侧墙体之后A区域宴会厅全部建筑用房，具体租赁范围及交付界面如下：

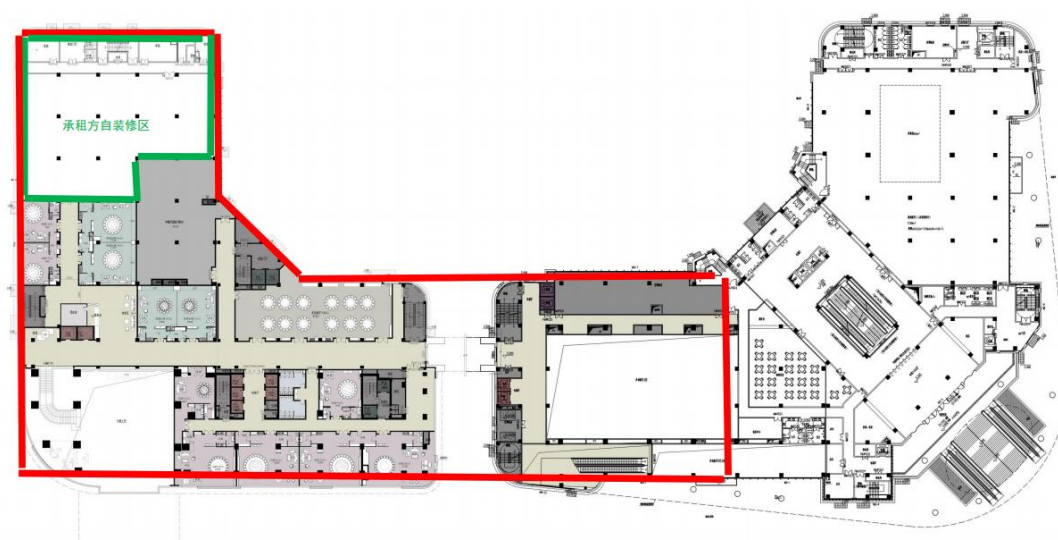
（1）产业创新中心1#楼廊道西侧墙后A区域宴会厅房屋及其对应范围内的全部设施设备。

（2）产业创新中心2#楼企业技术教育中心地上全部建筑用房与2#楼主楼地下的功能用房区域建筑用房（人防工程除外），以及租赁建筑用房对应范围内的设施设备。除如下示意图范围内注明由承租方自装修区是毛坯房交付出租外，其他划定区域内的装修均由出租人负责装修完交付承租方使用。**租赁范围内的装修方案参见招标文件第四章：《泰兴经济开发区企业技术教育中心金陵大酒店装饰设计项目方案设计汇报》**

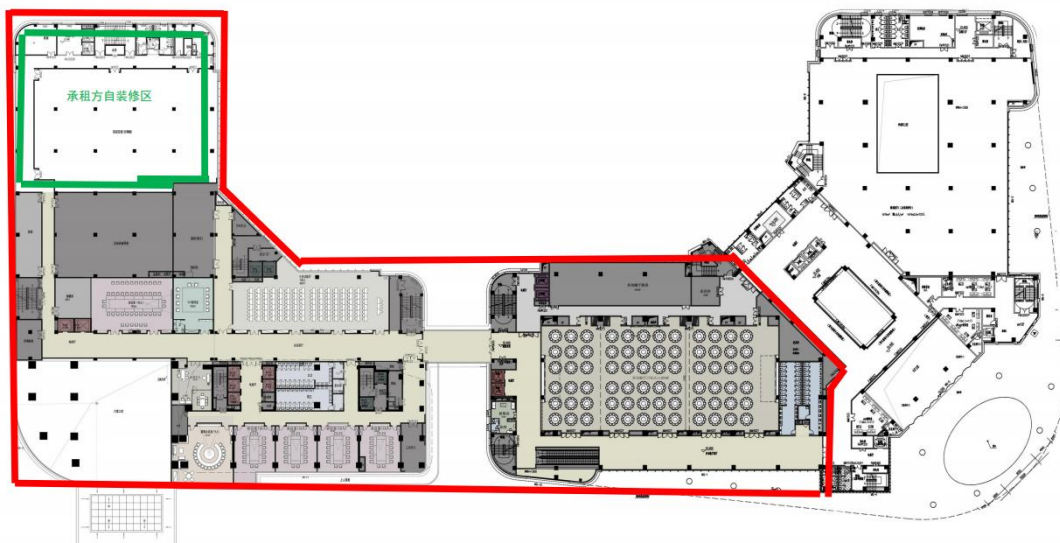
上述（1）~（2）项描述租赁范围的具体界面平面示意图见如下划定区域：



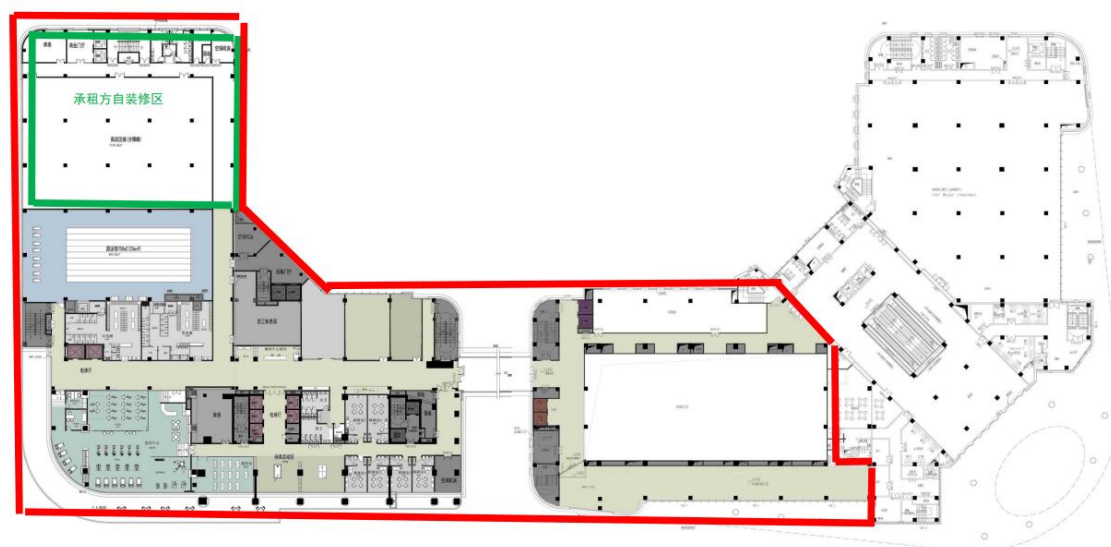
一层平面示意图



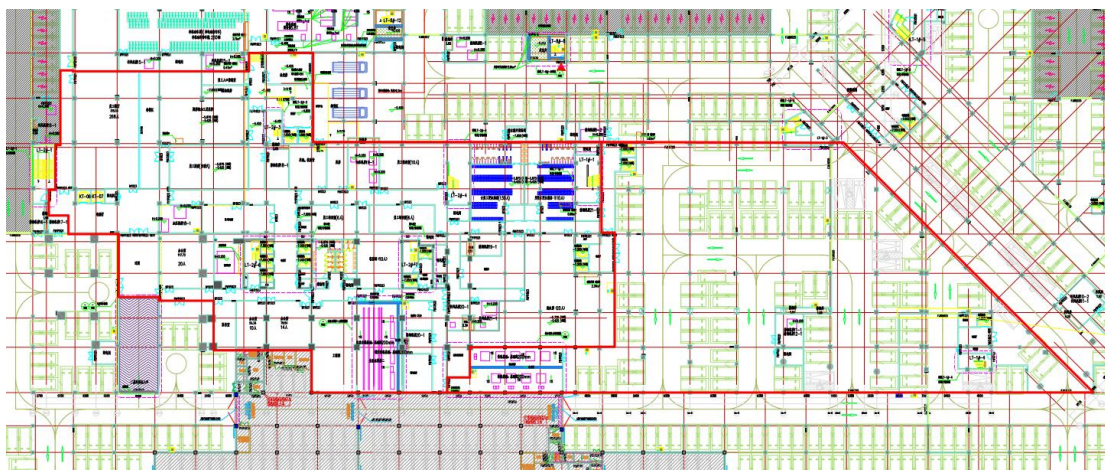
二层平面示意图



三层平面示意图



四层平面示意图



地下一层平面示意图

(3) 上述租赁房屋地上建筑占地面积部分对应的地下车位（共 748 个）一并纳入本项目约定的租赁范围内。

(4) 本项目约定范围内的承租人租赁房屋（含车位）及其对应设施设备（包含生产、供应热水的管道及设备）由承租人使用并负责运营维护管理，由此产生的费用均由承租人承担；同时承租人应承担租赁期间的安全责任。租赁房屋（车位）及其对应设施设备外的物业管理工作由出租人另行委托。

(5) 租赁范围内装修装饰软、硬件待装修工程预算审定后由出租人与承租人另行根据审定预算内容签订补充协议明确。

(6) 出租范围内应出租人提供的开办用品购置清单如下，除清单内注明由出租人提供的开办用品及上述租赁范围内房屋建设所需设施设备、软硬装装修已配备设施设备外，出租方不再为承租人提供其他任何经营用品或设施设备。

出租人提供的企业技术教育中心（2#楼整栋）与会议中心（1#楼宴会厅）
开办用品清单

序号	开办用品清单	备注
1	餐具	出租人提供
2	床垫（含床上被套）	出租人提供
3	电视（可放工程）	出租人提供
4	杂件	出租人提供
5	厨房杂件	出租人提供

6	办公软件	出租人提供
7	办公设备	出租人提供
8	印刷品	出租人提供
9	棉织品（客房浴袍、毛巾、浴巾及餐布、桌布）	出租人提供
10	人工费（含培训费）、员工服装费、开业典礼及其他	承租人自费承担

二、招租事宜

1、本次招租项目只接受整租，承租人在承租期内不得另行擅自转租或分割出租；未经出租人同意，擅自转租或分割出租的，转租或分割出租行为无效，出租方有权单方面终止租赁合同并罚没履约保证金，由此造成的一切损失全部由承租人承担。

2、租赁期内的水、电、燃气、网络、垃圾清运、物业管理等相关费用，按照“谁使用、谁支付”的原则，由承租人支付。

3、出租人仅提供经营场所，为维持运营所产生的一切费用均由承租人承担。

4、出租标的一切以现状为准，竞租人自行踏勘现场。未经出租人同意，承租人不得对房屋现有结构、装修进行任何改动。租赁期满或承租人因经营不善等原因中途退租的，出租人不对承租人装修、改造费用进行补偿，承租人于租赁期满或退租之日起5日内将不破坏墙体结构、不破坏原有装修的属于承租人的可移除物品自行清理，如未清理，出租人有权对该类物品进行处置。承租人须与出租人单独签订房屋质量保证协议书，承租竞价保证金转为房屋质量保证金，于租赁期满后退还（不计息）。

5、承租房屋仅能用于办公、住宿及商用用途，禁止从事违反国家相关规定的行业。一旦发生周边居民的投诉和其他影响经营的行为发生，由承租人自行解决。

6、**租赁期限：**暂定8年，租赁期限届满之日为固定日期即2033年11月8日。

7、**租赁最低限价：**租赁期限内，8年总租金不低于96000000元（大写：人民币玖仟陆佰万元整），年均租金最低限价12000000元（大写：人民币壹仟贰佰万元整），其中租赁期内前两年的年租金最低限价不低于人民币8000000元（大

写：人民币捌佰万元整）/年，租赁期内第三、第四年的年租金最低限价不低于人民币 9000000 元（大写：人民币玖佰万元整）/年，租赁期内后四年年租金不低于人民币 12000000 元（大写：人民币壹仟贰佰万元整）/年。不足一年时，按实际天数折算计取当年租金（即当年租金=当年实际租赁实际天数÷365×当年全年租金）。

8、租金支付方式：合同签订后，承租人采取按季度预交付年租金 25%的方式支付年租金。承租人在本合同约定租赁房屋交付承租人之日起起算 15 日内，向出租人预支付应付第一季度年租金，以此类推，之后每季度承租人付年租金均在该季度首月 15 日前（遇法定节假日提前）支付。最后一期租金乙方按实际租赁的时间向出租人支付租金，即应付租金按乙方末次实际租赁天数/365 天乘合同约定年租金计算，租金金额精确至小数点后两位。

9、履约保证金或履约保函：12000000.00 元（大写：人民币壹仟贰佰万元整）。履约保证金或履约保函形式：现金、电汇或银行保函。**履约保证金或履约保函提交时间为租赁合同签订后 30 日内。**

三、竞租人资格

- 1、具备独立承担民事行为能力的企业法人。
- 2、具有良好的社会信誉。
- 3、不得违法经营。

四、竞租报名及《竞价须知》文件的获取

1、报名时间：2025 年 7 月 29 日至 2025 年 8 月 4 日，上午 8:30-11:00，下午 2:00-5:30（法定节假日除外），报名费 300 元，售后不退。

报名地点：江苏海成工程咨询有限公司（泰兴市科能路 3 号五楼）

联 系 人：顾磊 联系电话：15298506362

2、报名时须提交的有关资料：

- （1）企业营业执照、报名经办人身份证原件及复印件；
- （2）报名单位认为需要提供的其它资料。

五、竞价保证金的缴纳与退还：

1、竞价保证金的缴纳：

竞价人在报名时将竞价保证金缴纳至出租方账户。

2、竞价保证金的退还：

确定标的承租人后（以发布中标通知书时间为准），未中标的竞租人的竞价保证金在 10 个工作日内无息退还；中标人的竞价保证金自动转为承租人与出租人签订的房屋质量保证协议书约定的应缴纳房屋质量保证金，于租赁期满后 10 个工作日内无息退还。

六、竞租报价文件递交时间（投标截止时间）和地点

1、竞租时间：2025 年 8 月 8 日 09:30

竞租地点：泰兴市科能路 3 号五楼，江苏海成工程咨询有限公司开标室

2、存在以下情形的，竞租报价文件，不予受理：

- （1）逾期送达的；
- （2）未按本公告第四条报名登记的；
- （3）未按本公告第五条缴纳竞价保证金的。

七、公告发布媒介：江苏省招标投标公共服务平台

八、若报名时间结束仅一个竞租人，则转为议价程序（即招标人与竞租人在竞租人投标报价的基础上（投标报价不得低于年均租金最低限价）进行谈判）；若报名结束有两个竞租人，则转为竞价程序（即招标人与两个竞租人在各竞租人投标报价的基础上（投标报价不得低于年均租金最低限价）单独进行谈判，价高者获得承租资格）；若报名结束有三个及以上竞租人，则按招标文件程序进行。

九、联系方式

招租人：中交泰兴投资发展有限公司

牛先生：18680833131

招标代理：江苏海成工程咨询有限公司

顾先生：15298506362

十、监管单位

中交泰兴投资发展有限公司监督人员

汪先生：18627763131

注：本公告最终解释权归出租方所有。