

扬州市江都区大桥镇恒琛首府小区经营用房（13号楼经营用房1-3间商铺）竞价招租公告

（招标编号：JSWS-2025GK010#）

项目所在地区：江苏省扬州市江都区

一、招标条件

本扬州市江都区大桥镇恒琛首府小区经营用房（13号楼经营用房1-3间商铺）竞价招租项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金:1.0621万元，招标人为江苏爱涛物业集团有限公司恒琛首府管理处。本项目已具备招标条件，现招标方式为其他。

二、项目概况和招标范围

规模：招租的房屋位于扬州市江都区大桥镇新城路与兴港路交叉口，为恒琛首府小区内物业经营用房1-3间商铺，房屋面积139.4平方米。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

扬州市江都区大桥镇恒琛首府小区经营用房（13号楼经营用房1-3间商铺）竞价招租项目

三、投标人资格要求

扬州市江都区大桥镇恒琛首府小区经营用房（13号楼经营用房1-3间商铺）竞价招租项目：

1. 承租方须为依法设立且有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。
2. 承租资产使用用途必须符合法律法规和扬州市城市管理要求，经营活动应合法合规，诚实守信。
3. 承租方未经出租方书面同意擅自将租赁财产转租，出租方有权解除合同，由此造成的损失由承租方负责。
4. 承租方擅自将租赁资产从事非法活动，出租方有权解除合同。由此造成的损失由承租方负责。
5. 租赁期间，出租方以现有状况交付，不负责租赁房屋以及相关水电等设备的维修，承租方应做好相关维护工作，如因屋面和墙体等原因造成损失，由承租方自行承担。
6. 承租方经出租方同意后方可进行装饰装修，租赁期间届满时，承租方请求出租方补偿附合装饰装修费用的不予支持。
7. 承租方须按照标的的租金支付方式提前一个月将租金预交给出租方。水电费及物业管理费由承租方自付。
8. 租赁期届满时，出租方收回房屋，承租方必须在合同期满或解除后无条件归还房屋，固定装潢部分应完整无条件交还出租方，逾期不还，除补交租金外，还应偿付违约金。若因拆除附属装饰物造成房屋毁损，承租方需恢复原状并承担相应违约责任。

9. 出租房屋不得用于对环境有污染、噪音等的经营项目。

本项目 不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-01 00:00到2025-08-08 00:00

获取方式：1. 报名时间：2025年8月1日至2025年8月8日，每天上午9:00-11:00，下午3:00-5:00（节假日除外），其余时间不接受报名。 2. 报名地点： 扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会（扬州市江都区大桥镇东园南路169号） 扬州市江都区住房保障和物业管理中心（扬州市江都区工农西路25号） 3. 报名时需提供下列材料： 个人报名：（1）身份证原件及复印件；（2）经营用途说明（格式自拟）。 单位报名：（1）法定代表人授权委托书；（2）授权委托人身份证原件及复印件；（3）营业执照复印件加盖公章；（4）经营用途说明（格式自拟）。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-11 10:00

递交方式：线下递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-11 10:00

开标地点：扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会（扬州市江都区大桥镇东园南路169号）

七、其他

详见附件内容。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 江苏爱涛物业集团有限公司恒琛首府管理处
地 址： 扬州市江都区大桥镇新城路与兴港路交叉口
联 系 人： 蒋经理
电 话： 1509436011
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏闻韶工程咨询有限公司
地 址： 江苏省扬州市江都区长江东路303号
联 系 人： 冯瑶
电 话： 18951442306
电 子 邮 件： 2215381939@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 冯瑶 （签名）
招标人或其招标代理机构： _____ （盖章）

扬州市江都区大桥镇恒琛首府小区经营用房（13 号楼经营用房 1-3 间商铺）竞价招租公告

扬州市江都区大桥镇恒琛首府小区经营用房（13 号楼经营用房 1-3 间商铺）拟对外进行招租，招租采取竞价方式确定租金，现对外公开竞价招租。江苏闻韶工程咨询有限公司受招租人的委托，代理本项目招标事宜。

一、项目概况

1. 项目地点及相关信息：招租的房屋位于扬州市江都区大桥镇新城路与兴港路交叉口，为恒琛首府小区内物业经营用房 1-3 间商铺，房屋面积 139.4 平方米。

2. 招租期限为：3 年，具体期限以最终租赁合同为准。

3. 租金支付方式：按年支付，先付后用。

二、竞价招租时间、地点

1. 竞价时间：2025 年 8 月 11 日上午 10 时 00 分

2. 竞价招租地点：扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会（扬州市江都区大桥镇东园南路 169 号）

三、竞价招租原则及竞价方式

1. 本次竞价招租采取公平、公正、公开的原则。

2. 竞价为书面一次性报出每年的租金金额及 3 年总价，原则上 3 年总价高者中标。如原承租人（如有）与他人并列最高，同等条件下优先中标；当最高报价单位中无原承租人，且有两家或两家以上最高报价相同时，相同最高报价的单位须再进行一轮报价（加价幅度应为不低于 200 元的整数），以此类推。

3. 本次竞价招租的恒琛首府小区经营用房（13 号楼经营用房 1-3 间商铺）保留底价为：10621 元/年，报价低于保留底价的竞租报价无效。

4. 本次招租所确定的租金仅为房屋租赁费用，不包含物业管理费。同时，水费、电费、燃气费等因房屋使用产生的相关费用也需由承租人自行承担，具体费用标准按相关规定及小区实际情况执行。

四、报名条件

1. 承租方须为依法设立且有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。
2. 承租资产使用用途必须符合法律法规和扬州市城市管理要求，经营活动应合法合规，诚实守信。
3. 承租方未经出租方书面同意擅自将租赁财产转租，出租方有权解除合同，由此造成的损失由承租方负责。
4. 承租方擅自将租赁资产从事非法活动，出租方有权解除合同。由此造成的损失由承租方负责。
5. 租赁期间，出租方以现有状况交付，不负责租赁房屋以及相关水电等设备的维修，承租方应做好相关维护工作，如因屋面和墙体等原因造成损失，由承租方自行承担。
6. 承租方经出租方同意后方可进行装饰装修，租赁期间届满时，承租方请求出租方补偿附合装饰装修费用的不予支持。
7. 承租方须按照标的的租金支付方式提前一个月将租金预交给出租方。水电费及物业管理费由承租方自付。
8. 租赁期届满时，出租方收回房屋，承租方必须在合同期满或解除后无条件归还房屋，固定装潢部分应完整无条件交还出租方，逾期不还，除补交租金外，还应偿付违约金。若因拆除附属装饰物造成房屋毁损，承租方需恢复原状并承担相应违约责任。
9. 出租房屋不得用于对环境有污染、噪音等的经营项目。

五、报名方式

1. 报名时间：2025 年 8 月 1 日至 2025 年 8 月 8 日，每天上午 9:00-11:00，下午 3:00-5:00（节假日除外），其余时间不接受报名。

2. 报名地点：

扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会（扬州市江都区大桥镇东园南路 169 号）

扬州市江都区住房保障和物业管理中心（扬州市江都区工农西路 25 号）

3. 报名时需提供下列材料：

个人报名：（1）身份证原件及复印件；（2）经营用途说明（格式自拟）。

单位报名：（1）法定代表人授权委托书；（2）授权委托人身份证原件及复印件；（3）营业执照复印件加盖公章；（4）经营用途说明（格式自拟）。

4. 本项目不收取投标保证金。

5. 联系人及联系电话：

扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会，联系人：蒋经理，1509436011

扬州市江都区住房保障和物业管理中心，联系人：韩媛媛，0514-86525841

六、意向承租方报名即视为承诺以下内容

1. 中标人在竞价中标结束后 10 日内承租方应与出租方签订《资产租赁合同》，因承租方原因逾期或拒不签订，出租方有权取消承租资格，保证金不予退还。

2. 中标人不得以装修筹备、装修期间无法经营等任何与装修相关的问题为由，拖延租金的支付。租金支付方式及具体时间等事宜，将在租赁合同中明确约定。

3. 自租赁合同正式签订之日起，即进入租赁期，承租人需按照合同约定履行相关权利和义务。

4. 竞租人所提交全部材料的内容是真实、合法、有效、无虚假和误导性陈述及重大遗漏的事项，否则出租方可以无条件取消意向承租方的资格，租赁合同已经签订的，则出租方有权无条件解除合同、保证金不予退还，意向承租方承担由此带来的相关法律责任。

5. 具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，资金来源合法。

6. 承租期间按照要求诚信、合法经营，按合同要求按时交纳租金，不得擅自将租赁标的物转租或分租。

7. 在合同期满或解除后按合同要求归还租赁标的物，不要求任何补偿费用。

8. 一旦报名，即视为知晓并接受出租标的一切现状包括瑕疵、缺陷，同意和接受出租公告中的全部条件和要求，遵守相关政策法规。

9. 报名时提交的电话号码、地址是有效的联系方式，按照该联系方式发送的通知，视为有效送达。

10. 如有违以上承诺或违反有关交易规则，自行承担相关经济 and 法律责任。

七、其他

本招租项目公告发布在“江苏省招标投标公共服务平台”，同时在扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会公示栏以及租赁房屋门前进行张贴。

本次竞价招租由扬州市江都区大桥镇东园社区居民委员会实施，接受扬州市江都区住房保障和物业管理中心等相关部门监督。

江苏爱涛物业集团有限公司恒琛首府管理处

2025 年 8 月 1 日