

湖南邮政株洲原大中华酒店出租项目

招商公告

招商代理人：北京九汇华纳产权经纪有限公司

2023年12月



中国邮政集团有限公司株洲市分公司（招商人）委托北京九汇华纳产权经纪有限公司（招商代理人），对株洲原大中华酒店出租项目进行公开出租，现邀请合格意向承租方参加本项目招商。

一、 项目名称

湖南邮政株洲原大中华酒店出租项目（简称：本项目）。

二、 项目概况及招商内容

1. 项目概况

中国邮政集团有限公司株洲市分公司（以下简称“株洲邮政”）是中国邮政集团有限公司的分公司，是湖南邮政株洲原大中华酒店（即株洲天元区天台路266号）不动产的权属人，负责管理原大中华酒店不动产。

原大中华酒店地址为株洲天元区天台路266号，位于天台路和园方路交汇处西侧。于1998年竣工，2020年歇业空置，歇业前客房总数约75间。此次出租范围是原大中华酒店1至7层，出租建筑面积共6974.45平方米（具体证载信息详见招商文件）。

本项目前坪已划线停车位共计34个，已委托第三方进行管理，将于2024年3月到期，到期后由招商人进行管理；其中的5个停车位可供承租方专用，其中17个停车位可供承租方与邮政及其他门面承租方共同使用。

本项目出租价格与证载建筑面积、测绘建筑面积不挂钩，证载建筑面积及测绘建筑面积误差不影响本项目出租价格。

2. 项目招商内容

租期：租赁期限为“8+4”年。即项目完成交接的次日起算8年租期，期满根据《租赁合同》续期4年。

免租期：自起租日起免租期6个月。免租期在租赁期内。

履约奖励：租赁期前八年承租方履约情况良好，没有发生违约行为的，租赁期第九年初，奖励承租方免租期3个月用于装修施工。

本项目通过公开招商综合评议选择承租人，由承租人与招商人签订“8+4”年期租赁合同。

本项目签约工作计划于2024年1月完成，并于2024年1月开始进行项目交

接，租赁合同的租赁起始日期为 2024 年 2 月 18 日。

3. 租金及支付

租金底价：以承租方的中选报价作为“起始年租金底价”，起始年租金不得低于每年 214 万元人民币。

租金涨幅：自租赁期起租日起，每满三年对租金进行一次上调，上调额度为前三年度的年租金标准的 5%。

租金支付：租金按“先交租，后使用”原则，每半年交纳一次（即：自免租期到期次日起，以每 6 个月为一个缴租期）。第一期租金于本合同签订后 10 个工作日内支付；第二期租金在第一个缴租期届满前 10 个工作日内交纳，之后各期租金的交纳以此类推。

4. 招商代理费用

本项目中选承租方收到签约通知书后须按照签约通知书约定时间向招商代理人北京九汇华纳产权经纪有限公司指定的银行账户支付招商代理服务费。

北京九汇华纳产权经纪有限公司招商代理服务费为：

招商咨询及招商服务费（含税价）=承租人起始年租金/6

三、合格意向承租方资格条件

5. 主体资格

5.1 中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格企业（包括中外合资、合作企业、外商独资、有限合伙制企业等），如为联合体，联合体成员中境内注册企业方均应满足此项要求；

5.2 在中华人民共和国境外和香港、澳门和台湾地区注册企业。境外注册企业需提供由所在国家公司登记机关出具的主体资格证明或企业存续证明，上述证明应经所在国家公证机关公证，上述文件应附中文译本。香港、澳门和台湾地区企业需提供主体资格证明或企业存续证明，上述证明应当依法经当地公证机构公证；

5.3 遵守中华人民共和国有关法律、法规、规章，满足国家法律法规及相关行业规定，如为联合体，联合体各方均应满足此项要求；

5.4 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无不良经营记录（即在“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn 未被列入严重失信主体名单；在“国家企业信用信息公示系统”网站 www.gsxt.gov.cn 中未被列入经营异常名录、未被列入严重违法失信名单（黑名单）。如为联合体，联合体各方均应满足此项要求；

5.5 本项目接受联合体申请。

6. 对联合体的要求

6.1 联合体成员不得超过 2 家。

6.2 联合体成员应共同签订具有法律效力的联合体协议，该协议必须随同其它申请文件一起提交，协议应包括以下条款：

- (1) 联合体的牵头人为【 】。
- (2) 联合体各成员方权利、义务和分工；其中，牵头人，除其它应承担的义务外，应代表所有联合体成员负责申请和合同实施阶段的主办、协调工作。
- (3) 联合体牵头人一方承诺就本次申请以及成交后签订和履行合同对外承担全部责任。
- (4) 联合体协议应在租赁合同项下的全部权利义务责任履行完毕后终止。

6.3 联合体各成员签订联合体协议后，不得再以自己的名义单独申请，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中提交申请。

6.4 联合体应当向招商人提交由所有联合体非牵头方法定代表人签署给牵头人的授权书；牵头人代表联合体提交的保证金、作出的各项行为，对联合体各成员具有约束力。

6.5 联合体中的牵头人必须是与招商人签署的各项合同、协议的签署方，且该牵头人必须直接承担本项目申请及各项合同、协议中的责任和义务。联合体不得更换牵头人。

7. 资金实力

7.1 中华人民共和国境内外注册企业 2021 年末或最近一期报表（含合并

报表)净资产(经审计)不少于300万元人民币,如为联合体,联合体其中一方满足此项要求即可;

7.2 资信水平和财务状况良好,拥有满足本项目投资经营所必须的资金或者可靠的资金来源及相应偿债能力。

8. 专业实力和相关业绩

8.1 拥有一个建筑面积5000平方米及以上经营场所的投资或经营管理经验,须提供相关证明材料(如合同复印件)并加盖公章,如为联合体,联合体其中一方满足此项要求即可。

8.2 意向承租方及其母公司或子公司(其中母公司限于占有意向承租方50%及以上股权的公司,子公司限于被意向承租方占有50%及以上股权的公司)投资或经营管理业绩均可以使用。

9. 资格审查方式

本项目采用资格后审,在评审当天由评审委员会及评审工作组对意向承租方进行资格条件确认。

四、 招商公告的发布及联系方式

10. 招商公告的发布

本项目招商公告发布在权易汇产权投融资交易服务平台(369qyh1.com)、报纸媒体,并在项目所在地张贴告示。

11. 招商人及招商代理人联系方式

招商人:中国邮政集团有限公司株洲市分公司

地址:湖南省株洲市天元区天台路266号

联系人及联系方式:汤润檀 13762397997;唐友容 13973368546

电子邮箱:18822812@qq.com

招商代理人:北京九汇华纳产权经纪有限公司

地址:北京市朝阳区西大望路合生汇写字楼4层405

联系人及联系方式:冯文坡 18511553021

电子邮箱：fengwp@bjjhhn.com

五、 报名登记和招商文件购买

12. 报名登记

意向承租方必须在报名期内通过报名登记后，才能参加下一步招商程序。

意向承租方进行报名登记须提交公司营业执照、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）、受托人身份证明文件（报名文件请提供扫描件加盖公章），并按要求填写报名登记表及购买招商文件。

报名登记时间：2023年12月22日至2023年12月28日截止，上午9：00至11：00、下午13：00至17：00（北京时间，公休日、节假日除外）。

报名延期：上文报名登记时间内未征集到意向承租方的，按照5个工作日为一个周期延长报名登记截止日期，直至征集到意向承租方。

13. 招商文件售价

每套人民币300元，售后不退。

14. 招商文件购买时间、地点

报名登记截止时，同时截止招商文件购买；购买招商文件的具体地点另行通知，可现场购买或远程购买。

远程购买时请将相关材料以扫描件形式发送到联系人邮箱，审核通过后填写招商文件登记表并办理款项缴纳手续。

15. 报名及购买招商文件的联系人

联系人：冯文坡

联系电话：18511553021

电子邮箱：fengwp@bjjhhn.com

六、 现场踏勘

招商人将根据报名情况安排现场踏勘。报名成功的意向承租方，可联系招商代理人预约现场踏勘，招商代理人将统一安排时间，分批踏勘。

七、 申请保证金事项

金额：人民币50万元（大写人民币伍拾万元）。

时间：意向承租方须按照招商文件要求将申请保证金 50 万元汇至招商人指定的账户，并将申请保证金汇款证明作为其申请文件的一部分。

申请保证金汇入的指定银行账户信息如下：

户名：中国邮政集团有限公司株洲市分公司

开户行：中国工商银行株洲高新技术开发区支行

账号：1903020829024551596

八、项目遴选活动安排

遴选方式：综合评议

评议主要内容：从商务实力、技术实力、申请报价等方面进行综合打分。

九、项目图片

