

一、招租条件

本招租标的南京市雨花台区雨花西路103号第5层办公房出租项目已经批准，现对外出租。南京雨顺丰华工程科技咨询股份有限公司受南京市雨花台区建筑安装管理站司委托，就南京市雨花台区雨花西路103号第5层办公房出租项目（标段名称）进行公开招租，兹邀请符合资格条件的承租人参加竞标。

二、标的概况和范围

- (1) 标的地点：南京市雨花台区雨花西路103号第5层。
- (2) 标的范围：位于南京市雨花台区雨花西路 103号第5 层办公房地产(拟出租房屋建筑面积280.00m²)，现状使用条件下出租。
- (3) 租赁期：承租期3年，免租期3个月。
- (4) 资格审查方式：资格后审。
- (5) 招租基准价：132,860.00 元（首年租金）元，单位租金(1.3元/m² · 日)。
- (6) 租金递增方式：租金每半年支付，采取先付后用方式，租金递增方式应为前两年不变，第三年增加1%。
- (7) 交易方式：公告期满后，只征集到一家符合条件的意向承租方时，以不低于招租基准价(132,860.00元/年，单位租金(1.3元/m² · 日))出租；征集到两家或两家以上符合条件的意向承租方时，根据本项目评标办法确定中标人。

三、承租人资格要求

- (1) 承租人具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照扫描件加盖单位公章）。
- (2) 承租人中标后不得用于非法金融业务，经营产业不得用仓储，不得违反公序良俗的行为。（提供承诺书扫描件加盖单位公章）；
- (3) 承租人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2024年度经审计的财务报告扫描件加盖公章）；
- (4) 承租人未被“信用中国”网站列为严重失信主体名单、经营（活动）异常名录信息、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。（提供“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）；
- (5) 承租人未被“中国执行信息公开网”网站列为失信被执行人。（提供“中国执行信息公开网”网站https://zxgk.court.gov.cn/查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）；
- (6) 承租人应满足以下情形（提供承诺书扫描件加盖单位公章）：
 - ①未被列入重大税收违法案件当事人名单；
 - ②无违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；
 - ③没有因招投标活动中违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的；
 - ④未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
 - ⑤竞标文件中的重要内容没有失实或弄虚作假。

(7) 本项目不接受联合体竞标。

四、公告时间及招租文件获取方式：

公告时间：2025年7月23日9: 00至2025年8月11日17: 00。

获取方式：本项目实行全流程电子化招投标。请各位承租人登录“雨花台区招投标采购平台”(<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>)，在线获取招租文件。承租人第一次使用平台需要完成用户注册，在用户登录页面，点击“新用户注册”，按照注册向导页面说明完成用户注册及CA证书获取（CA证书由“皓盘云建”APP提供）。注册完成后登录系统，进入招租公告页面，点击“我要获取文件”进行招租文件的获取、下载。获取招租文件请按招租公告下附的“其他附件资料模板”提供相关资料。平台使用费300元整，由报名单位自行承担；如需发票，进入“我的投标-投标项目”中在线申请。雨花台区招投标采购平台报名及投标工具使用客服：包工 18951936689。

五、竞租方案：详见招租文件

六、竞标文件的递交：

竞标文件递交的截止时间（竞标截止时间，下同）为：2025年8月13日14点00分。

竞标地点：雨花台区招投标采购平台“开标大厅”。

线上软件版递交：在规定的竞标文件递交截止时间之前，使用“皓盘云建”APP扫码登录“皓盘云建投标工具”，按要求编制竞标文件和签章，并加密上传竞标文件完成投标。承租人应使用电脑登陆

雨花台区招投标采购平台 (<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>) 下载投标工具。

应急故障：承租人在竞标文件制作及上传过程中出现无法完成的，请及时与平台、工具维护人员联系，联系电话：18951936689（24小时）。如承租人未能及时联系而导致投标不成功的，责任由承租人自行承担。承租人应对“皓盘云建”APP上注册的CA数字证书妥善保管，如被他人盗用响应，后果自负。

七、开标时间及地点

开标时间：2025年8月13日14点00分。

开标地点：雨花台区招投标采购平台开标大厅。

线上开标：

- ①开标：各承租人在开标时间前15分钟（至少）使用电脑登录“雨花台区招投标采购平台”平台，进入“开标大厅”，找到当天拟开标的标段，进入网上开标室。
- ②解密：当标段开标状态显示为“已开标”时，点击“解密”按钮通过“皓盘云建”APP进行扫码解密。承租人应在30分钟内解密完成，若未在有效时间内完成解密工作，招租人将拒绝其投标。解密时使用的手机和“皓盘云建”APP账号要跟加密时使用的一致，否则无法解密，后果由承租人自己承担。
- ③异议或咨询：开标阶段，承租人如有异议或咨询可在网上开标室与招租人（招租代理公司）进行在线沟通，招租人在线答复承租人提出的异议或咨询。
- ④结束：公布开标一览表，开标结束。

八、发布媒介

本项目招租公告及中标公示发布媒介：江苏省招标投标公共服务平台 (<https://jszbtb.com>)、雨花台区招投标采购平台 (<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>) 对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致误报名或无效报名的情形，招租人及代理人不予承担责任。

九、其他补充事宜（要根据现有情况讨论）

1、本次招租标的仅为房屋本身及已有水电基础设施及顶、地、墙现状，招租人不保证屋内可移动可拆卸家具及设备的完好交付。

2、承租人如需对房屋整体装修，涉及安全、建筑、结构等方面进行改造的，必须满足国家有关建筑、消防、环境保护等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。并取得机关政府主管部门的相关合法手续，否则造成的后果由承租人负责。

3、签订书面租赁合同后，免租期自签订合同的次日开始计算。招租人以房屋现状交付，其他废弃设备拆除及杂物清理，由承租人自行负责拆除、清理。施工过程中可能存在的安全事故等问题由承租人负责，清除费用由承租人自行承担。

4、标的房屋现有电梯、电力设备、消控设施等特种设备，具体情况以现状交付为准。

5、招租人无法提供标的房屋消防验收材料、竣工验收材料及图纸等，承租人已充分了解该情况。

十、联系方式

招租人：南京市雨花台区建筑安装管理站

联系人：彭工

招租代理：南京雨顺丰华工程科技股份有限公司

地址：南京市雨花台区宁双路19号云密城K栋7层

联系人：朱工

电 话：17372250294