

泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓楼招租项目招标公告
(招标编号: JSLC20251031)

项目所在地区: 江苏省/泰州市/高港区

一、招标条件

本泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓楼招租项目已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金: 100.00000000 万元, 招标人为泰州市鼎顺创业投资有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 2.1 项目名称: 泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓楼招租项目 2.2 项目地点: 泰州市高港高新区 2.3 项目概况: (1) 泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓 A、B 两栋, 4-15 层为公寓, 每层 13 间, 共计 312 间(其中, 单间 288 间, 套间 24 间), 建筑面积 18503.36 m²。(具体信息以不动产权证登记信息为准)。(2) 1-3 层为生活配套区(总金额不含 1-3 层), 建筑面积约 6416.03 m²;可同步规划利用, 建设人才社区共享空间, 由竞租人另行与使用权人协商相关事项。(3) 竞租人自行踏勘现场并负责项目改造、运营管理, 包括但不限于收费系统升级改造、房屋装修改造、租赁并向租户收取租金等; 自行承担运营中设备设施维修保养、物业费、水电气费、以及办理所需手续等的一切费用。(4) 合作期限 10 年, 合作期限届满后, 竞租人应保证房屋内原有设施、设备、装置等保持良好、清洁和能正常使用, 并不得提出任何补偿要求; 涉及装修部分、不拆除及不可拆除的部分不予补偿; 因竞租人拆除装饰装修物造成房屋毁损的, 竞租人必须恢复原状或原价赔偿。 2.4 招租底价: 不低于人民币 100 万元/年(大写: 壹佰万元整)。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓楼招租项目

三、投标人资格要求

泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓楼招租项目:

- 3.1 竞租人资质条件: (1) 依法注册并有效存续的企业法人或其他组织;
(2) 具有良好的商业信誉和财务状况; (3) 近三年内无重大违法、违约记录;
(4) 接受招租文件中所有条款, 并按要求提交竞租文件。 3.2 本次招租 不接受 联合体竞租。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025 年 10 月 31 日 16 时 30 分到 2025 年 11 月 07 日 17 时 30 分

获取方式: 凡有意参加竞租者, 请于 2025 年 10 月 30 日-2025 年 11 月 6 日上午 8:30 时至 11:30 时, 下午 14:00 时至 17:30 时(北京时间, 节假日除外), 携带如下材料: 法人代表授权书或单位介绍信、授权委托书身份证、营业执照复印件加盖公章至江苏律诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司报名(邮箱 457336221@qq.com), 招标文件售价: 300 元/份(售后不退)。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 11 月 14 日 10 时 00 分

递交方式: 现场递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 11 月 14 日 10 时 00 分

开标地点：江苏律诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司二楼开标室

七、其他

2.1 项目名称：泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓楼招租项目 2.2 项目地点：泰州市高港高新区 2.3 项目概况：（1）泰州市高港区许庄街道永进路南侧公寓 A、B 两栋，4-15 层为公寓， 每层 13 间，共计 312 间（其中，单间 288 间，套间 24 间），建筑面积 18503.36 m²。（具体信息以不动产权证登记信息为准）。

（2）1-3 层为生活配套区（总金额不含 1-3 层），建筑面积约 6416.03 m²；可同步规划利用，建设人才社区共享空间，由竞租人另行与使用权人协商相关事项。（3）竞租人自行踏勘现场并负责项目改造、运营管理，包括但不限于收费系统升级改造、房屋装修改造、租赁并向租户收取租金等；自行承担运营中设施设备维修保养、物业费、水电气费、以及办理所需手续等的一切费用。（4）合作期限 10 年，合作期限届满后，竞租人应保证房屋内原有设施、设备、装置等保持良好、清洁和能正常使用，并不得提出任何补偿要求；涉及装修部分、不拆除及不可拆除的部分不予补偿；因竞租人拆除装饰装修物造成房屋毁损的，竞租人必须恢复原状或原价赔偿。

2.4 招租底价：不低于人民币 100 万元/年（大写：壹佰万元整） 2.5 招租方式：

（1）本次招租采取挂牌招租的方式确定承租方。（2）公告期满后，若只征集到一家符合条件的意向承租方，则采取协议出租方式确定承租方，以不低于底价价格标准签约。若征集到两家及以上符合条件的意向承租方，则采取现场竞拍方式确定受让方及成交价，竞价幅度为 10000 元，在符合招租条件的前提下，最终以出价最高的承租方作为中标方。 2.6 装修改造及运营要求：详见招租文件。 2.7

运营周期：考虑到租赁方需要前期对宿舍改造成精品人才公寓、招商筹备期，以及实际入住率难以稳定等因素，建议租赁期限 10 年，给予 6 个月免租期。 2.8 付款方式：承租人按半年支付招租人指定账户，具体以合同约定为准。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为江苏泰州港经济开发区管理办公室

九、联系方式

招 标 人：泰州市鼎顺创业投资有限公司
地 址：高港区许庄街道兴国路 8 号
联 系 人：曹先生
电 话：0523-80278098
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：江苏律诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
地 址：泰州市高港区金港中路 135 号
联 系 人：韩女士
电 话：18896542369
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）（签名）

招标人或其招标代理机构：（盖章）

