南京际华三五〇三服装有限公司组织“南湖路40号”招租项目（招标编号：2025-3503-0037）的招标工作。

 一、项目基本内容

1、标段名称：南湖路40号（办公楼项目）

2、项目地点：南京市建邺区南湖路与所街交汇地带；

3、招标内容：南湖路40号院内办公楼招租项目；

4、建筑面积：4092.7平方米，6楼部分及配套设施面积；（除有特殊说明外，招标文件所指出租房屋面积均指建筑面积。）

5、租赁年限：5+5年；

6、租金底价：1.80元/天/平方米，租金最终按中标价确定并收取；

7、免租期：最长180天，最终以中标通知书为准；

8、租金递增：前三年租金不变，第四年（含）起，每三年递增一次；

9、本项目所述租金均不包括物业费用和水电费用（业主转供。以下同）等。关于物业费用和水电费用等，由投标人中标后另行与所在片区物业管理机构（如有。以下同）签订物业合同，权利、义务以物业合同的约定为准。物业费、水电费标准及交纳期限、装饰装修要求以物业管理机构最后通知为准，水电费、物业费、装饰装修保证金等与物业管理相关的费用由投标人按物业管理机构的通知向其交纳；

10、投标人在中标后必须在本招标项目所在地新成立投标人投资的全资子公司或投标人授权区域总经销成立新公司；

11、投标人中标后不得以任何理由将本项目转租、分包给第三方（不包括投标人新成立的全资子公司）使用或运营（包括通过转让投标人股权、新成立子公司股权等方式），否则招标人有权终止租赁合同；

12、本项目为现状移交，投标人应当在投标前进行现场踏勘，充分了解该房屋的所有状况，一旦报名，视为对房屋的权属、面积、设施、水、电、相邻关系、环保、消防、经营环境等情况认可并均无异议；

13、投标人提供的本项目设计装修图纸必须符合消防、安全等设计规范要求，并在中标后配合招标人报审验收。在租赁期间发生的各类安全事故以及任何侵权行为，均由投标人承担全部责任。

14、投标人中标后应当在接到中标通知书后 30日内与招标人按照附件合同文本签订合同。招标人取消其中标资格，并依法处置，投标人已缴纳的投标保证金不予退还，同时招标人有权追究投标人的法律责任。

二、合格投标人的基本资质要求

1、投标人具体有独立法人资格（提供营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、法定代表人身份证复印件加本人签字、被委托人身份证原件及加本人签字的复印件、委托授权书，以上文件除身份证复印件外，其它均需加盖投标人公章）；投标人不得有污染和噪音项目以及招标人认为不适宜从事的经营范围。本次招标不接受个体工商户及联合体报名；

2、投标人须提供近三年度财务审计报告；

3、本次招租房屋仅能用于公寓住宿、商业办公、酒店及配套服务，不能用于其它任何用途；

4、投标人须具有投标项目所需的全部资质，包括但不限于旅馆业特种行业许可证、食品经营许可证、卫生许可证等（以上资质证明投标人须提供相关证明材料并加盖公章）；

5、投标人须具有独立订立合同的能力，且未处于不适合作为本次投标主体的以下情形：近三年内存在严重违约情形；被责令停产停业；财产被查封、接管、冻结；企业及实际控制人、控股股东处于破产清算、重组状态；投标人被纳入失信人员名单、投标人股东及法定代表人被纳入限制高消费名单，不具有租金偿付能力的企业（提供书面承诺书）；

6、资格条件中的重要内容没有失实或者弄虚作假（提供资料无失实或者弄虚作假的声明承诺书）；

7、有下列行为之一的投标人，招标人不接受其参加报名：（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的。（2）招投标活动中有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。

8、投标人须提供近5年其经营管理的项目未发生过重大消防、安全事故等影响社会和谐稳定事件的无事故声明。

三、招标文件的获取

1. 获取时间：从2025年4月9日起2025年4月29日止，每天（节假日除外）9:00—11:30，14:00—17:30（北京时间，下同）。
2. 获取方式：本次采购提供封印的纸质招标文件，通过际华集团电子化采购平台提供电子版招标文件发送到报价单位。
3. 际华集团电子化采购平台访问地址：<http://www.jihuacaigou.com/>
4. 纸质招标文件送达地址：南京市虎踞北路82号物业管理部办公室

四、投标文件的递交

递交截止时间：2025年4月29日下午14点00分

五、开标时间及地点

开标时间：2025年4月29日下午14点00分

开标地点：南京际华三五〇三服装有限公司办公楼二楼会议室

六、联系方式

丁峰   电话：13951960160

丁以兵  电话：13851587035