

重庆市烟花爆竹（集团）有限公司

竞争性比选公告

民族路92号联合大厦东楼租赁招商（第二次）

竞争性比选公告

1.比选条件

本比选项目民族路92号联合大厦东楼租赁招商，已由重庆市烟花爆竹（集团）有限公司比选招标方案文件批准进行招商，比选人为重庆市烟花爆竹（集团）有限公司，现对该项目的租赁进行公开竞争性比选（第二次）。

2.资产概况与比选范围

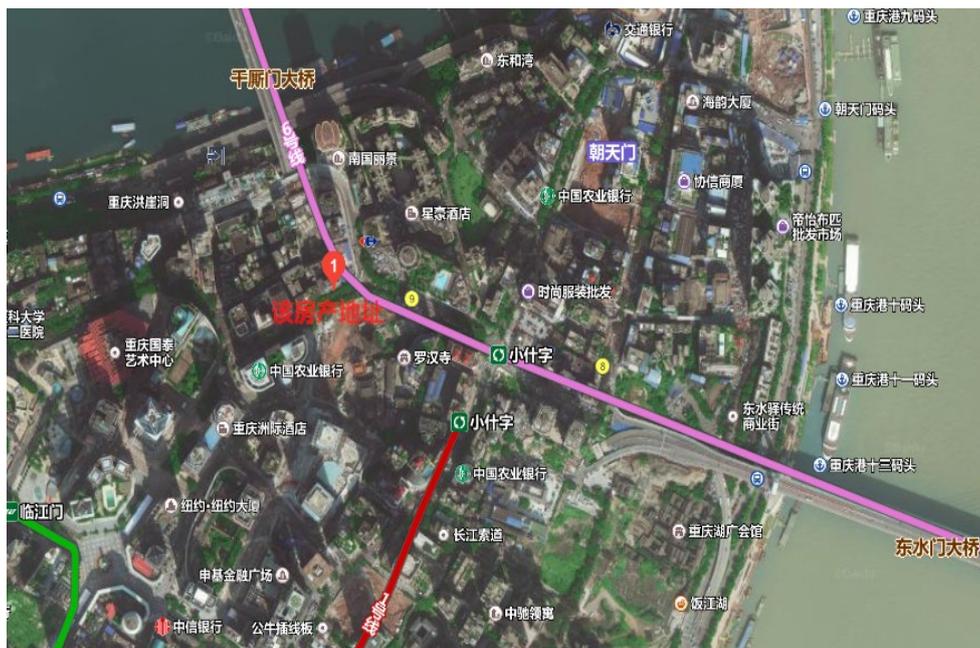
2.1 资产地点：重庆市渝中区民族路92号联合大厦东楼

2.2 资产概况：该房屋位于重庆市渝中区民族路 92 号联合大厦东楼，该楼主体结构为混合结构，土地用途为商服用地，房屋用途为非住宅，房龄 22 年，整体建筑面积为 4477.6 m²，共 15 层。2012 年 7 月起，该楼负一层、1 层部分、2~5 层、7~14 层产权及经营权归于烟爆集团，总建筑面积 3712.27 m²，实际租赁面积 3418.67 m²。

自 2008 年 6 月 18 日起，7 天酒店(深圳)有限公司承租 1 层部分、2-5 层、7-14 层，作为酒店经营使用，实际租赁建筑面积为 3418.67

m²。经过续租租赁合同到期日为 2023 年 10 月 18 日。

优势：1.该物业所在区域为渝中区解放碑商圈繁华路段，交通便利，人流量大，是重庆市政治、经济、文化中心 and 交通枢纽。2.房屋商用性质，临街，周边配套成熟，旅游观光人群集中。



劣势：1.房屋房龄老，维护、翻新成本高；2.停车不便，自身无停车库，周边停车位相当紧张；3.无物业管理，服务有所欠缺；4.消防系统正在维修改造中。



比选人不保证所租赁资产品质及缺失，也不承担瑕疵担保责任。

2.3 本次租赁条件：

(1) 租赁范围：该楼1层部分、2~5层、7~14层，实际租赁面积3418.67m²为合计租赁面积。

(2) 租金：月租金不低于60元/平米/月；第二年开始在上一年基础上每年递增涨幅3%。

(3) 免租期限：2个月（签订租赁合同之日起）。

(4) 租赁年限：10年。

(5) 租金缴纳方式：提前一月支付，租金一季度一付，先付租金后使用资产；履约保证金100万元。

2.4 改造要求：

(1) 保证金：改造装修保证金50万元，与首次支付的租金一并

支付比选人。比选人按合同约定无息退还承租方。

(2) 经营业态：整体业态规划及打造以中高端水平定位，带有品牌效应业态为佳，合法合规运营并能达到消防安全要求即可。

(3) 室内改造：由承租方负责进行室内改造，含且不仅限于建筑结构安全性鉴定、消防改造、室内装修、室内水电改造及下水等租赁期间所需使用改造项目。由承租方自行承担项目所有改造施工、物资采买、安全鉴定等涉及所有费用，并取得质检报告及相关部门验收审查合格资质。

注：消防改造：需严格按照《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防监督管理规定》等要求，进行改造，完工后，由相关部门进行验收并由承租方完成消防备案，若不能通过验收，则由承租方自行整改。

2.5 基础设施改造：

承租方对租赁物所有的基础设施改造所添置的固定设施设备、物品等（包括但不限于配套相关设施设备、消防系统设施、室内装修、室内水电改造及下水改造设施设备以及添置的物品等）室内外基础设施设备所有权均归比选人，但所有采购及改造费用由承租方承担。无论系租赁期限届满承租方退租或承租方中途退租，承租方均无权拆除上述固定设施设备、物品等，亦无权影响及妨害比选人对上述固定设施设备、物品等行使所有权。

注：改造期间施工及消防等安全责任均由承租方自行承担。

2.6 (1) 签订租赁合同后，比选人将资产按现状交付中标人。

(2) 中标人接收资产后，自行进行室内装修及消防改造，装修改造完成后由比选人验收通过后方可进行营业。(3) 若中标人在半年(此时间为预设，可进行调整)内未完成改造，视为弃租，比选人有权收回使用权，进行重新比选。

2.7 比选范围：比选文件要求所有内容。

2.8 比选保证金：300000.00元(人民币)，大写：叁拾万元整。

2.9 代理服务费：本项目代理服务费15000.00元，由中标人在领取中标通知书前一次性支付给代理机构。

3.投标人资格要求

3.1 本次比选要求投标人须具备以下条件：

3.1.1 以企业为承租主体参与比选的须具备以下条件：具备独立法人资格、具备有效的营业执照；投标人注册资本金200万以上，成立时间须满3年。

3.1.2 投标人还应在资金等方面具有相应的承租能力，详见比选文件第二章投标人须知前附表第1.4.1项内容。

3.2 本项目不接受联合体投标。

4.比选文件的获取

4.1 凡有意参加比选者，可在2023年10月7日起至2023年10

月 10 日（上午 9:30 至 12:00，下午 14:30 至 17:00，节假日除外）携带营业执照复印件及法人身份证明或法人授权委托书原件(须盖单位公章)到亚太勤业工程咨询有限公司（重庆市两江新区高新园黄山大道中段 5 号水星科技大厦 A1 区 5 层综合办公室）购买比选文件及其他资料。

4.2 比选文件每套售价500.00元，售后不退。

5.投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年10月13日 10时00分，地点为重庆市渝北区汇金路4号16楼会议室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，比选人不予受理。

6.公告发布媒介

本项目的比选公告在重庆供销集团（控股）有限公司网站及重庆市日用消费品（集团）有限公司网站发布。

7.联系方式

比 选 人：重庆市烟花爆竹（集团）有限公司

地 址：重庆市渝北区汇金路 4 号 16 楼

联系人： 王老师

联系电话：13996265985

代理机构：亚太勤业工程咨询有限公司

地址：重庆市两江新区高新园黄山大道中段5号水星科技大厦A1
区5层综合办公室

联系人：傅老师

电 话：13996103584

重庆市烟花爆竹（集团）有限公司

2023年9月20日