

福州市鼓楼区洪山镇国北路 60 号大儒世家花园（六区）4 号楼 1 层 01 商业网点、2 层 01 商业配套用房的店面招租方案

根据有关规定，经公司同意，现将我司权属租赁资产进行公开招租：

一、竞价标的基本情况、挂牌价格及竞租保证金

基本情况：本租赁标的物为福州市鼓楼区洪山镇国北路 60 号大儒世家花园（六区）4 号楼 1 层 01 商业网点、2 层 01 商业配套用房的店面；以上资产由福州众洋新能源科技有限公司管理。

以上标的物的面积只作为租赁依据参考，实际布局和建筑面积以现状为准。此次出租交付时间为合同签订的时间，现场按标的物现状出租及移交。资产清单如下：

出租 物业名称 及地址	物业面积 (m ²)	招租底价	履约保 证金	拟租赁年 限(年)	租金递增方式	免租期	备注
福州市鼓楼区洪山镇国北路 60 号大儒世家花园（六区）4 号楼 1 层的店面	216.94	整体打包不低于 40 元/平方米/月（含税）	按第一年的 2 个月租金标准收取	不超过 5	月租金第四年起（含第四年）在上一年度基础上逐年递增 5%	可给予新租户不超过三个月装修免租期	

二、租赁目的

通过对该部分房产的出租，盘活资产，提高企业收益。

三、租赁用途、对象、期限、价格及方式

1. 出租用途：办公商业及其他符合国家法律法规规定的用途；

2. 招租对象：①资信良好，具有独立法人资格的企事业单位或具有完全民事行为能力的自然人；②与福建省旅游发展集团有限公司及其所属企业存在法律纠纷的企业（或个人）以及被列入失信名单的人员不得参与此次招租。

3. 租赁年限及免租期：

详见本方案资产清单。

4. 租赁物的挂牌价格（即对外公开招租的起步价格）：

详见本方案资产清单。

5. 租赁方式：在福建省产权交易网、福旅好房小程序、福建华闽实业集团有限公司官网、本公司公告栏等 4 个地点对外公开披露信息，综合竞价招租，价高者得。

四、竞价保证金

1. 此次出租，场所竞价保证金的计算公式为：承租面积 216.94 平方米*每月每平方米租金（40 元/月/平方米）*两个月。

有意竞标租赁标的竞标人应将场所竞价保证金于招标截止日前汇入如下账户，户名：福州众洋新能源科技有限公司；账号：35050100240600004633；开户行：中国建设银行股份有限公司福建省分行营业部。

2. 中标者在签订租赁合同后，竞价保证金转为合同履行保证金，不足部分须在签订合同或协议时以货币形式补足；未中标者，

竞价保证金在开标后五个工作日内沿原路径不计息退还。

五、租赁履约保证金及有关税费

1. 竞租人中标签订租赁合同后需缴纳：租赁履约保证金（相当于成交后租赁第一年度的两个月租金）。

2. 竞租人中标后需及时与租赁场所物业管理公司签订物业管理合同并及时缴纳水电及物业管理费等各项费用。租赁过程中产生的应由承租人缴纳的各种税费按国家相关规定由其承担；如有未规定的，由承租人承担。

六、招租要求

1. 本租赁物未经甲方书面同意不得转租，否则出租人有权单方面解除合同，收回租赁物，并要求承租人承担相应违约责任。中标人应严格履行《租赁合同》，租赁遵循“先交费，后使用”的原则，按月支付，每租赁阶段结束当月25日前向出租方支付下一阶段租金。逾期支付租金，按应付款项的日千分之壹支付逾期付款违约金；逾期支付租金超过三十日的，出租方有权单方面无条件终止合同，收回租赁物。

2. 租赁标的物实际面积以现场现状为准，出租人按现状交付场地，中标人自行负责办理需政府批准的有关手续（房产装修设施的消防审批、卫生、环保、消防验收许可证和经营许可证等营业所需证照）。中标人对租赁物的装修事宜，应按《租赁合同》的有关条款执行。因无法办理有关证照而不能开业的，与邀标方和租赁方无关，中标者仍须继续执行协议的所有条款，否则按违约处理。

七、竞价方式

采用密封报价（竞租人能接受的最高价）方式确定承租人。

八、竞价报名截止时间

2026年4月13日17:00。

九、竞价登记手续

1. 有意参加上述标的竞租者须在2026年4月13日17:00前将竞价保证金（见上表述）汇达指定账户及将以下竞价资格文件送达福州众洋新能源科技有限公司（地址：福州市鼓楼区湖东路171号中旅大厦四层，邮编：350001）。

2. 竞租人须提交的竞价资格文件包括：

- a. 法人须提供经最新年检的营业执照副本复印件（加盖公章）、许可参与竞租的权限文件（若有）、行业资质及年限证明；
- b. 法定代表人身份证明复印件（签字并加盖公章）；
- c. 竞价保证金的缴款凭证复印件；
- d. 授权委托书（格式见附件）及授权代表的身份证明复印件（签章）；
- e. 经竞租人有效签章的承租意向书（格式见附件，需密封）。

十、竞租人参与及报价开标流程

1. 组织方对竞租人提交的报名资料和缴纳的保证金进行齐全性和合规性资格审核，对资格审核合格的竞租人资料予以接收登记。

2. 截标后五个工作日内组织方组成评标小组采用综合评选方式确定承租人。

3. 报价结果通知。确定承租人后，组织方在五个工作日内通知承租方，公示期满无异议后，之后承租方与出租方签订《租赁合同》。

十一、竞价保证金的处置

1. 承租方前期缴交的竞价保证金将转为出租方与承租方签订《租赁合同》所需缴纳的履约保证金，不足部分须在签订合同或协议时以货币形式补足。

2. 未中标的竞租人，竞价组织方在确定最终承租方后五个工作日内按原渠道全额无息退还。

十二、竞租人、承租方发生下列任何情况之一时，组织方将取消其报价资格或承租资格，其缴纳的竞价保证金不予返还

1. 竞租人出于限制竞争的目的而与其他竞租人协商、合谋或以其他方式而形成的报价；

2. 竞租人对出租方或任何相关人员有施加影响或行贿，或采用不正当竞争手段等行为，影响本项目公正性的；

3. 竞租人未按要求签署本次报价标的《租赁合同》等相关文件的；

4. 竞租人在资格审查期间或成为承租方后反悔，要求撤回其已提交的相关文件或对已确认的相关文件（包括租赁标的的质量、现状等）提出异议的；

5. 组织方确定承租人后，在五个工作日内通知承租方，若承租方在组织方规定的时间内不与出租方签订《租赁合同》，竞价保证金不予返还；

6. 竞租人未按照《租赁合同》要求缴纳履约保证金(即押金);
7. 本文件规定的其他情形。

十三、竞价风险提示

1. 本租赁物权属清楚,属众洋公司所有。本租赁物建筑面积含公摊面积。如在合约期内因福建省旅游发展集团有限公司系统重建需要或政府有关部门建设对此处进行拆迁,承租方应无条件退还该场地;出租方不予任何赔偿补偿。

2. 以上租赁物以实物交付为准,交付时间为租赁合同约定的交付时间。

3. 本次租赁标的质量和状况以竞租人自行现场看样为准,竞租人参与竞租则视为认可租赁标的质量和状况,竞价成交后竞租人承诺不对标的质量、状况以及现有或潜在的风险和相关《租赁合同》的条款提出任何异议。竞租人一旦缴纳竞价保证金并递交了资格文件,即表明已详尽了解租赁标的相关情况,完全了解本次租赁标的质量和状况,全面行使了知情权,完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利,自愿承担由于对租赁标的质量和现状等了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果,并自愿对自己参加竞标的行为负完全责任。竞价组织方和出租方不对竞标的瑕疵及现有或潜在的风险承担任何担保责任。

4. 竞租人缴纳竞价保证金及按照组织方要求提交相关材料即表明认可组织方公开招租本项租赁标的交易方式,不可撤销地放弃对此提出任何异议或任何索赔的权利。

5. 如果发现（不论在报价前或成交后）竞租人在提交的文件中有故意隐瞒或存在与本次报价活动要求有严重不符的重大事实，将取消其参与报价资格或承租资格，且其缴纳的竞价保证金不予返还。

十四、公告期限

公告期限 15 个工作日，即 2026 年 3 月 20 日至 2026 年 4 月 10 日（意向承租方在公告期内到福州众洋新能源科技有限公司获取本项目文件）。

十五、报价方式

采用密封报价方式确定承租人，综合竞价招租，价高者得。承租意向书、保证金凭证及其他相关材料应于 2026 年 4 月 13 日 17 时前送至福州市鼓楼区湖东路 171 号中旅大厦四层福州众洋新能源科技有限公司。电话：18020772884，邮编：350001，联系人：邓先生、肖先生；监督电话：87531023。

十六、本文件的最终解释权属于福州众洋新能源科技有限公司。

福州众洋新能源科技有限公司

2026 年 3 月 20 日

