

# 江西赣港物业管理有限公司九江远洋商厦

## 招租公告

### 1.项目简介

本项目为江西赣港物业管理有限公司九江远洋商厦招租（以下简称“本项目”）已具备招租条件，招租人为江西赣港物业管理有限公司，现对本项目进行公开竞租。

### 2.项目概况

#### 2.1 项目内容

2.1.1 招租项目：江西赣港物业管理有限公司九江远洋商厦。

2.1.2 租赁面积：江西省九江市滨江路 75 号远洋商厦 1-9 楼（建筑面积 2119.78 平方米）。

#### 2.2 项目要求

2.2.1 租赁期限：2026 年 2 月 1 日至 2034 年 2 月 1 日（以实际物业交付为准），含 3 个月免租期。

2.2.2 质量要求：满足现行法律法规及本文件要求。

2.2.3 安全目标：不发生一般及以上生活生产安全事故。

2.2.4 租赁价格：起拍租赁单价 28267 元/月（含增值税）。

2.2.5 递增幅度：租金在上一个租赁年度租金基础上递增 3%。

2.2.6 本次竞拍不接受联合体。

2.2.7 履约保证金：成交人应在收到招租人发出的成交通知书后三十日内，以银行汇款形式将履约保证金 10 万元汇入招租人指定账户。

2.2.8 租赁用途：承租方不得在出租房内从事违法犯罪活动，提供吸毒场所。赌博场所，色情场所，如若违反，招租人有权收回房屋并且不承担法律责任。

### 3.竞拍人资格要求

3.1 具备独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书。（报名时提供扫描件）

3.2 竞拍人不得存在下列情形之一（报名时提供承诺函，格式详见附件 2）：

（1）被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；

（2）进入清算程序，或被宣告破产，或存在其他丧失履约能力的情形；

(3) 被江西省交通运输厅及以上管理部门取消在江西省内的投标资格或禁止进入江西省水运建设市场且处于有效期内；

(4) 被最高人民法院在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(5) 在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单；

(6) 在近三年内供应商及其法定代表人有行贿犯罪行为的。

注：(1) 本项目采用资格预审，通过资格预审的单位才可参与竞拍。参与竞拍的单位需上传营业执照扫描件、信誉承诺函（详见附件）供招租方组建的评审小组进行审查，审查不通过者不可参与竞拍。（评审小组构成：3人。其中专家2人，采购人代表1人。专家从江西省港口集团有限公司工程建设项目非招标方式采购评审专家库抽取。）

(2) 因竞拍人原因放弃中标资格成交或提供虚假材料、未如实提供资料谋取成交的或因其他因素导致本项目合同无法履行，将没收保证金，若给组织方造成损失的，还须补偿其损失，组织方有权从有效竞拍单位中按照高价优先原则选择中标单位签订合同或重新组织竞拍。

#### 4.确定成交竞拍人的方法

价高者得

#### 5.竞价时间

报名截止时间：2026年1月7日14时30分；

竞拍开始时间：2025年1月8日9时30分；

#### 6.竞价方式

6.1 在参加竞价采购活动前，竞拍人应当在精彩纵横云采购平台 (<https://www.yingcaicheng.com>) 按规定完成注册，具体操作可查看网站“帮助专区”。

6.2 竞拍人应当于2025年12月30日00时00分至2026年1月7日14时30分，登录精彩纵横云采购平台网站（网址：<https://www.yingcaicheng.com/>）公告查看页面点击“立即参与”，在网上缴费并报名参加，未报名成功并通过资格预审的不能参与本项目的竞价。报名方式：线上报名（网址：<https://www.jxgqcg.com/>，如关于注册账号或报名、竞价等涉及网站操作的内容需要咨询，可联系网站客服电话咨询，客服电话：400-8566100）。

6.3 平台使用费：竞拍人需缴纳平台使用费并报名参与，平台使用费金额详见平台公告上方“收费标准-平台使用费”。

6.4 报名费：0 元。

6.5 竞拍方式：线上竞拍。

6.6 起拍价：28267 元/月。

6.7 报价最小幅度：10 元/月。

6.8 竞拍时长：180 分钟。

6.9 超时竞拍延长：5 分钟。

## 7.竞拍保证金

**7.1 竞拍保证金：20000 元。**（未缴纳不得参与竞拍）

7.1.1 采用现金转账或电汇时，必须从竞拍人基本账户一次性汇出或转出，招租人指定的开户银行及账号如下：

账户名称：竞拍人自行从系统中获取

开户银行：竞拍人自行从系统中选择

账 号：竞拍人自行在系统中生成

备注：竞拍保证金到账截止时间：同竞拍开始时间。

7.1.2 本项目竞拍采用不见面竞价方式，系统不支持保函形式。

### 7.2 竞拍保证金的退回

招租人在发出成交结果后 5 日内，向成交候选人以外的其他竞拍人退还竞拍保证金及利息，与成交人签订合同后 5 日内，向成交人和其他成交候选人退还竞拍保证金及利息。竞拍保证金的计息期为竞拍截止日当日至退还保证金前一日，但最长不超过投标有效期，利率为银行公布的同期活期存款利率。

### 7.3 竞拍保证金不予退还的情形

- (1) 竞拍人在竞拍时长内撤销竞拍；
- (2) 成交人在收到成交通知书后，无正当理由不与招租人订立合同，在签订合同时向招租人提出附加条件，或者不按照招租文件要求提交履约保证金；
- (3) 竞拍人提交了虚假资料。
- (4) 中标人未按规定缴付代理服务费；
- (5) 中标人未按规定提交履约保证金。

## 8.代理服务费

成交人竞拍成功后，应在签订合同协议书前向招租人委托的代理单位支付招租代理费，该项费用招租人不再单独支付。

招租代理费以竞拍成功价乘以12月乘以8年为基数，采用差额定率累进法计算，按下表规定货物招标的相应费率计算后所得金额的77.7%即为代理费。经计算，代理费不足5000元的，按5000元计取代理费。

中标金额（万元）	货物招标费率	服务招标费率	工程招标费率
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%

## 9.现场踏勘

招租人不组织踏勘，竞拍人可自行前往江西省九江市滨江路75号远洋商厦踏勘。

## 10.联系方式

招租人：江西赣港物业管理有限公司

地址：江西省南昌市东湖区抚河北路249号江西省交通科技大楼

联系人：傅工

电话：0791-86243911

邮箱：17522058@qq.com

代理人：江西省港航造价咨询有限公司

地址：江西省南昌市东湖区抚河北路249号交通科技大楼7楼

邮编：330000

联系人：陈工

电话：0791-86783306

邮箱：jxsgzhjzx11@163.com

监督部门：江西赣港物业管理有限公司办公室

地 址：江西省南昌市抚河北路249号

电 话：0791-86243911

纪检监察部门：江西省港航建设投资集团有限公司纪检监察室

地 址：江西省南昌市抚河北路249号

电 话：0791-86611556

2025年12月30日

附件1：营业执照或事业单位法人证书扫描件

## 附件2：信誉承诺函

项 目	供应商情况说明
1.是否被江西省交通运输厅及其上级单位取消在江西省内的投标资格或禁止进入江西省水运建设市场且处于有效期内。	
2.是否被责令停产停业、暂扣或者吊销执照或者吊销资质证书。	
3.是否存在进入清算程序，或被宣告破产，或存在其他丧失履约能力的情形。	
4.是否在国家企业信用信息公示系统（ <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a> ）中被列入严重违法失信企业名单。	由供应商自行上网查询，并将查询的本企业“列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息”情况的网页截图附在本表后。
5. 是否在“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn/">http://www.creditchina.gov.cn/</a> ）中被列入失信被执行人名单。	在本栏进行承诺说明或附承诺书（格式自拟）
6.供应商及其法定代表人在近三年内是否存在行贿犯罪行为。	在本栏进行承诺说明或附承诺书（格式自拟）

供 应 商：\_\_\_\_\_（加盖供应商单位电子公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签名）

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日