**2024年第二批招租公告(惠山古镇）**

无锡惠山古镇景区位于无锡市城西3公里处，是国家5A级旅游景区、全国重点风景名胜区、大运河国家文化公园和著名的国家级非遗文化产业示范基地。惠山古镇历史悠久、文化底蕴丰厚，拥有古寺、古泉、古园、古祠、古河、古桥、古树等文物古迹和文化景观，以及发源于此的惠山泥人、锡绣、竹刻、庙会等非物质文化遗产，人文荟萃，特色鲜明，内涵丰富，具有浓郁的江南吴地文化特色，号称无锡历史文化的露天博物馆。并配以闲静的水乡环境、工巧的建筑规制、便捷的交通路网，使得惠山古镇成为有远见的商家争相投资的热点和首选。

为创新合作模式和利益共享机制，开创夜经济新风景，助推景区高质量跨越式发展，实现景区与商家优势互补、合作共赢，我公司本着“公平、公正、公开”的原则，面向社会公开招商，诚望社会各方有识之士惠顾洽谈，共谋合作发展！相关项目内容公告如下：

1. **基本情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **业态地址** | **面积**  **（㎡）** | **招商业态** | **招商底价**  **（万元/年）** |
| 1 | 秦园街19号 | 15.44 | 茶饮 | 8 |
| 2 | 绣嶂街58号 | 134.97 | 中式餐饮 | 23.2 |
| 3 | 绣嶂街69号 | 264.49 | 连锁零售 | 32 |
| 4 | 绣嶂街94号 | 16 | 连锁零售 | 15 |
| 5 | 绣嶂街98号 | 198 | 连锁茶饮 | 39.5 |
| 6 | 绣嶂街111号 | 134.75 | 中式餐饮 | 15.8 |

**二、业态要求**

1、业态品类：餐饮、茶饮、零售、小吃。

2、经营品质：

⑴ 经营项目符合景区需求，需具备一定的市场知名度或独特风格。

⑵有规范的进货渠道及仓储配套。

⑶ 在同等条件下，品牌连锁企业或品质文化项目享有优先租赁权。

3、经营期内需自愿购买财产意外保险，特别是使用国保、省保、市保和历史建筑的业态。

4、设计装修要求:

⑴装修装饰费用不低于2500元/平方米，装修装饰材料需符合国家环保标准，具防火、耐火性。

⑵凡进户用线达4平方以上【功率：三相电20千瓦（含）、单相电6千瓦（含）以上的】，须统一安装电气监控设备（设备及后续运营信息维护等相关费用由承租方承担）。

⑶有灯光艺术设计，包括店内灯光及门头亮化，店外招牌必须做好艺术亮化，保证夜间开放使用。

⑷要有景观绿化布置，特别是门头区域，原则上以容器栽培、垂直绿化等艺术景观绿化为主。

⑸室内布局需采用浸入式消费，尽可能避免使用门头售卖模式。

⑹凡参加竞租的商户需提供门头及店内装修效果图。

**三、招租条件**

1、参加竞租的主体资格必须满足如下要求：

(1)依法设立企业法人、合伙企业、个体工商户等甲方认可之经营主体，且前述经营主体的经营证照须在有效期范围内。

(2)具有有效的商标注册文件、授权文件，产品合格证书和检验报告等各项经营所需的资质、资料。

(3)具有良好银行资信、财务状况，三年内无重大经营违法、违规、失信记录。

(4)具有良好的商业信誉、经营能力、服务水平、经营业绩。

(5)与无锡文旅集团及下属单位未有任何债权债务及合同纠纷。

2、竞租方基本要求：

1. 招租物业均按现状出租，经营所需证照签订租赁合同后按照合同确定经营范围，由中标承租人自行办理，经营涉及相关水电设施等均由承租人自行解决(注:涉及物业改造的相关方案均需报招租方审核同意后方可实行)；
2. 不得擅自改变承租物业的经营范围；
3. 不得将承租的物业擅自转租、分租；
4. 不得将承租的物业擅自转让、转借他人或擅自调换使用；
5. 不得将承租的物业擅自拆改结构或改变用途；
6. 不得利用承租的物业进行违法活动；
7. 不接受联合竞租，不得转租或分租；
8. 一个品牌至多可竞租两个铺位。
9. 租赁期限：100平以下（不含100平）不超过叁年；100-300平（不含300平）不超过伍年。
10. 递增率：根据实际情况逐年递增。
11. 物业管理费按核定的三类区域物业收费标准计算，即：餐饮类0.6元/平/天，食品、茶水类、预包装食品类0.55元/平/天，文创、工艺品类、体验类、零售类、亲子类0.5元/平/天。

6、租金、物业费收取方式：转账。

7、每个铺位竞标保证金人民币叁万元整（开具收据，如未中标/投标前放弃竞标，凭收据全额无息退还；若中标后放弃，则没收保证金且两年内不得参与我司任何店铺竞租）。

8、竞租成功后须使用惠山古镇公司统一配置的收银系统（银豹系统）和收银机，同时需配合景区运营管理要求，对相关营收做到实时录入。

**四、招租业态入驻方式**

1、意向竞租方可联系我司招商人员对意向业态进行了解，也可请招商人员带领到实地对业态进行现场踏勘，以现场踏勘现状为准。

2、根据意向登记情况，经资质审核，符合条件的意向竞租方由招商人员开具单据后，至我司财务缴纳竞标保证金。

3、根据项目开标通知，我司商业运营中心负责组织进行竞价谈判，对意向竞租方提供的经营方案和装修方案进行研讨沟通，筛选意向合作对象，通过综合评分的方式择优确定项目合作商户。

**五、承租通知**

1、招租结果我司将以电话形式、邀约形式通知确定承租方。

2、其他意向竞租方未接到通知即为竞租不成功，我司不负责解释原因，不退回竞租文件。

3、确定承租方在接到通知后的一周内同我司签订合同：所签订的合同不得对招租文件和承租方的竞租文件作实质性修改，合同内容一经确定必须严格执行。

**六、招租报名地址**

1、报名资料递交地址：无锡市惠山古镇文化旅游发展有限公司绣嶂街67号招商中心。

2、资料提交明细：

(1)有效期内营业执照复印件；

(2)法人身份证复印件2份；

(3)法人征信报告（三年内无重大经营违法、违规、失信记录）；

(4)经营规划书（含店铺门头、店内装修效果图及品牌介绍）；

(5)商标注册证或有效期内品牌授权书；

(6)产品合格证书和检验报告；

(7)竞租报名表（绣嶂街67号招商中心领取）；

(8)如竞标人无法现场投标，授权委托人须携带法人授权书及双方身份证原件和复印件到场。

(9)竞标保证金打款账号：

单位名称：无锡市惠山古镇文化旅游发展有限公司

纳税人识别号：91320200089348416D

地址：无锡市听松坊53-1号 电话：0510-83707864

开户银行：浦发银行无锡分行 账号：84010078801100000318

3、报名资料递交邮箱：wx\_hsgz@163.com

4、联系电话：0510-83734563

七、竞标资料提交截至时间：2024年3月28日；

八、公告内未尽事宜，详见交易双方签订的租赁合同。

附件：竞租报名表

无锡市惠山古镇文化旅游发展有限公司

2024年3月17日

附件

竞租报名表

意向承租项目：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基  本  情  况 | 意向承租人姓名/名称 |  | | 联 系  地 址 |  | |
| 竞 租  报 价 |  | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 法人代表 |  | 电 话 |  |
| 经 营  项目/范围 |  | | | | |
| 承诺：  1、本人/本单位承诺参与物业公开竞标招租，自觉遵守招租的相关规定。  2、本人/本单位竞价前已详细阅读物业的全部竞租文件，包括招租文件、招租条件及有关规定，并完全认可接受。  3、本人/本单位对标的物（物业）已经实地勘察，相关手续、房屋结构、设备现状、消防、水电设施等房屋基本情况已完全了解，接受标的物之一切现状,无任何异议。  4、一经现场开标以最高分中标后，本人/本单位如不按物业公开竞标招租文件的规定履行与招租人签定租赁合同的义务，则视为本人/本单位存在缔约过失或违约责任。  5、公开竞标招租未尽事宜以双方签订的租赁合同及物业合同为准。  竞标人（承诺人）签名：  年  月  日 | | | | | |
| 责  任  和  义  务 | 1、意向承租方须按要求提供相关资料：  1）竞租报价书；2）经营经历相关介绍；3）经营资质（营业执照、食品经营许可证等）相关补充说明；4）经营方案相关材料。  2、意向承租方须保证所提供资料的完整性、真实性和合法性，否则承担法律责任和经济责任。 | | | | | |

　 意向承租方(签字/章)          代理人(签字)

　　                   年  月  日