

火炬专精特新加速器食堂公开招租公告

厦门高新技术创业中心有限公司拟将如下园区配套餐厅进行公开招租，现就有关事项公告如下：

一、配套餐厅概况

火炬专精特新加速器 11 号楼 B 区 1 层及 11 号楼 A 区 1、2 层部分区域，位于厦门市翔安区新圩镇舩山北路与何西南路交叉口东北侧，建筑面积为 1633.89 m²（此为设计图纸预算面积，签约时以实测面积为准）。产权隶属厦门高新技术创业中心有限公司。

二、公开竞租条件

（一）租赁用途

该标的仅限作为食堂经营场地，不得作为其他用途。

（二）竞租人资格要求

1. 竞租人应为餐饮公司，注册资本人民币 100 万元以上（含本数），注册时间 5 年及以上，且在营食堂服务案例 1 家以上（含本数）其中 1 个在营服务案例食堂面积不低于 1000 m²。

2. 近 1 年（从招租公告发布之日起倒算），招租人在本项目中出现中标后放弃或者合同履行期限未满而提前解除等情况的，不得参与本次竞租。

（三）竞租租金底价

竞租租金底价为 4 元/m²·月，按价高者得的原则确定中标人。

（四）租赁期限

租赁期限为五年（含装修免租期及运营过渡期），招租人每季度对中标人进行考核，租赁期限内考核累计 2 次不合格，除按合同处罚条款执行外，且有权解除合同。

（五）合同签订

中标人收到招租人中标通知书后十五个工作日内，必须同招租人签订《承租经营合同》。合同生效日期自招租人书面通知进场之日起。

（六）履约保证金

中标人应在承租经营合同签订之日起五个工作日内，缴交相当于三个月租金作为履约保证金。

（七）装修免租期、运营过渡期及租金收取方式

园区处于交付初期，企业入驻率低、就餐客流不足，食堂经营成本压力大。为保障园区基础配套稳定落地、助力园区招商，特设置装修免租期、运营过渡期，租金采取梯度优惠方式收取，优惠后租金不低于竞租底价。

1. 装修免租期为 45 天，中标人照常支付物业管理费、公共维修金、水电费等相关费用。

2. 合同前三年设定为运营过渡期可享受租金优惠。具体租金优惠标准如下：

序号	年限	租金标准	备注
1	第一年 (含装修免租期)	按竞租中标价的 20%收取	不低于 竞租底 价
2	第二年	按竞租中标价的 50%收取	
3	第三年	按竞租中标价的 70%收取	
4	第四年	按竞租中标价的 100%收取	
5	第五年	按竞租中标价的 100%收取	

3. 招租人按自然季度向中标人收取租金。中标人应当于每个自然季度的最后一天前向招租人支付下一个自然季度的租金。

（八）物业管理费、公共维修金等费用

物业管理费 1.2 元/平方米·月、公共维修金 0.5 元/平方米·月，随园区收费标准调整而统一调整。

（九）水电费及水电保证金等费用

该标的用电性质为工商业用电。中标人应承担的水电费包含：自用水电费、公共水电费、电容量基本费。自用水电费根据水电表实际读

数计收。公共用水按建筑面积比例分摊，公共用电按自用面积比例及自用用电量分摊。工商业用电按配置的用电容量另计基本费，首期租赁合同履约期间产生的基本费由招租人承担。

水、电费单价按照水务公司、供电公司实际收取的费用及用量平均计算。

中标人应缴纳水电保证金。

（十）中标人应同时履行以下责任及义务：

1. 中标人在餐厅营业（包括试营业）之前办理齐全《食品经营许可证》，并根据有关职能部门要求办理相关经营手续。承租经营期间不得使用明火，包括但不限于使用和存储液化气、天然气和醇化油等，并根据有关职能部门要求办理相关经营手续方可对外营业。

2. 中标人对承租范围区域内进行装修（现有装修为墙面粉刷、地面装修、吊顶、地沟连栅格盖板等）及相关设施设备补充应符合消防要求，方可对外正式经营。

3. 竞租人中标后应根据自身需求配置经营所需设施设备。

4. 招租人配备设施设备预计为高温冷库、低温冷库、功能区风幕机、洗手星、龙头、热水器、炒炉、锅灶、空调等，具体以实际配置为准。

5. 合同解除或终止时，中标人投入的场地装修费和相关设施设备购置费不得要求招租人补偿，中标人应按招租人要求无条件办理退租手续。

三、报名时间及竞租保证金

（一）报名时间：自本公告公布之日起 10 个工作日内。

（二）竞租人办理登记并领取账号、初始密码，同时须在报价前缴纳竞租保证金人民币 2 万元。

竞租保证金账户信息，如下：

收款单位：厦门高新技术创业中心有限公司

开 户 行：中国建设银行股份有限公司厦门高科技支行

账 号：3510 1591 0010 5000 5758

（三）如竞租未成功，招租人应在竞租程序结束且竞租人提交收据后 15 个工作日内无息返还竞租保证金。如竞租人竞租成功，但未按本公告之规定签订《承租经营合同》或未按时足额缴纳首期费用的，视为自动放弃中标资格，其交付的竞租保证金不予退还。招租人有权重新发布招租公告，放弃中标的中标人不得再参与该标的竞租。

四、报名联系人及电话

联系人：唐芝琳

联系电话：13003911782

地址：厦门市湖里区火炬东路 11 号创新创业园诚业楼 308