火炬荟智空间3#楼配套食堂公开招租公告

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、配套食堂概况

火炬荟智空间配套食堂位于厦门市湖里区新丰路180号，共4层，总面积为2348.38㎡，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及食堂运营商配套管理用房，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500万元以上（含本数），注册时间5年及以上，且在营食堂服务案例2家以上（含本数），其中1个在营服务案例食堂面积不低于2000㎡。

2.近1年（从招租公告发布之日起倒算），在创业中心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。

3.火炬荟智空间3#配套食堂原承租人同等条件有优先承租权。

（三）竞租租金底价

竞租租金底价为14元/㎡·月，按价高者得的原则确定竞得人。

（四）租赁期限

租赁期限为5年，其中装修免租期为45天（如原租户参与竞租并成功竞得，因经营需要对其承租场地或厨房设施实施提升改造的，可同等享受45天装修免租期）。装修免租期内竞得人照常支付物业管理费、公共维修金、水电费等相关费用。

（五）合同签订

竞租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》。合同期限为2026年12月1日-2031年11月30日。

（六）竞得人应于2026年12月1日起正式向园区供餐。

（七）相关费用

1.履约保证金：竞得人应在承租经营合同签订之日起五日内，缴交相当于6个月租金作为履约保证金。

2.房屋租金：招租人按自然季度向竞得人收取租金。竞得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。

3.物业管理费及公共维修金等费用。

物业管理费3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。

（八）考核

招租人每季度对竞得人进行考核（详见附件2），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。

（九）招租人已配备基础厨房设备及排烟系统（具体以实际配置为准）。竞得人负责承担招租人配备的食堂设施设备日常使用过程中的维修维护责任；鼓励竞得人根据运营需要对其承租场地或厨房设施实施提升改造。

（十）其他

竞租人在报名前应自行对招租标的是否符合其业态规划，进行充分了解和考量，包括但不限于使用该招租标的开办承租人规划的业态能否通过相关部门的批准、能否取得相关证照等，竞租人有需要应自行前往租赁场地勘查。

（十一）竞得人应同时履行以下责任及义务：

1.竞得人应为餐饮企业或控股餐饮企业的投资公司，并承诺在食堂营业（含试营业）前，办结《食品经营许可证》及相关职能部门要求的全部经营手续。

2.竞得人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。

3.竞得人应在承租范围内根据自身经营情况进行装修和购置厨房设备等，以满足食堂经营需求。竞得人对本标的进行装修、改造应向园区物业、招租人申请，经同意后方可进行，费用由竞

得人自行承担。竞得人的装修及相关设施设备补充应符合消防要求，方可对外正式经营。

4.合同解除或终止时，竞得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，竞得人应按招租人要求无条件办理退租手续。退租移交时，竞得人应确保房屋及招租人交付的设备设施可正常使用，如有损坏灭失，竞得人应承担修复或赔偿责任。

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：35101591001050005758

（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