附件1：房源明细表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房源明细表** | | | | | |
| **序号** | **房号** | **出租面积（㎡）** | **竞价起始**  **租金(元/㎡/月）** | **竞价起始**  **月租金(元/月）** | **交付批次** |
| 1 | T1-305 | 279.95 | 40.08 | 11220.4 | 首批次房源  起租日：实际交付之日起 |
| 2 | T1-306 | 200.09 | 40.08 | 8019.61 |
| 3 | T1-307 | 274.42 | 41.34 | 11344.52 |
| 4 | T1-308 | 141.32 | 42.59 | 6018.82 |
| 5 | T1-309 | 176.22 | 42.59 | 7505.21 |
| 6 | T1-310 | 141.32 | 42.59 | 6018.82 |
| 7 | T1-311 | 276 | 42.18 | 11641.68 |
| 8 | T1-312 | 202.34 | 40.92 | 8279.75 |
| 9 | T1-313 | 308.3 | 40.92 | 12615.64 |
| 10 | T1-314 | 56.76 | 40.02 | 2271.54 |
| 11 | T1-1301 | 363.97 | 40.48 | 14733.51 |
| 12 | T1-1302 | 355.86 | 40.91 | 14558.23 |
| 13 | T1-1303 | 363.97 | 46.36 | 16873.65 |
| 14 | T1-1304 | 364.49 | 47.3 | 17240.38 |
| 15 | T1-1305 | 361.65 | 45.89 | 16596.12 |
| 16 | T1-1306 | 364.49 | 41.34 | 15068.02 |
| 17 | T1-1401 | 363.97 | 40.48 | 14733.51 |
| 18 | T1-1402 | 355.86 | 40.91 | 14558.23 |
| 19 | T1-1403 | 363.97 | 46.36 | 16873.65 |
| 20 | T1-1404 | 364.49 | 47.3 | 17240.38 |
| 21 | T1-1405 | 361.65 | 45.89 | 16596.12 |
| 22 | T1-1406 | 364.49 | 41.34 | 15068.02 |
| 23 | T1-1501 | 363.97 | 40.48 | 14733.51 |
| 24 | T1-1502 | 355.86 | 40.91 | 14558.23 |
| 25 | T1-1503 | 363.97 | 46.36 | 16873.65 |
| 26 | T1-1504 | 364.49 | 47.3 | 17240.38 |
| 27 | T1-1505 | 361.65 | 45.89 | 16596.12 |
| 28 | T1-1506 | 364.49 | 41.34 | 15068.02 |
| 29 | T1-1601 | 363.97 | 40.48 | 14733.51 |
| 30 | T1-1602 | 355.86 | 40.91 | 14558.23 |
| 31 | T1-1603 | 363.97 | 46.36 | 16873.65 |
| 32 | T1-1604 | 364.49 | 47.3 | 17240.38 |
| 33 | T1-1605 | 361.65 | 45.89 | 16596.12 |
| 34 | T1-1606 | 364.49 | 41.34 | 15068.02 |
| 35 | T1-1801 | 363.97 | 40.48 | 14733.51 |
| 36 | T1-1802 | 355.86 | 40.91 | 14558.23 |
| 37 | T1-1803 | 363.97 | 46.36 | 16873.65 |
| 38 | T1-1804 | 364.49 | 47.3 | 17240.38 |
| 39 | T1-1805 | 361.65 | 45.89 | 16596.12 |
| 40 | T1-1806 | 364.49 | 41.34 | 15068.02 |
| 41 | T1-1901 | 363.97 | 40.48 | 14733.51 |
| 42 | T1-1902 | 355.86 | 40.91 | 14558.23 |
| 43 | T1-1903 | 363.97 | 46.36 | 16873.65 |
| 44 | T1-1904 | 364.49 | 47.3 | 17240.38 |
| 45 | T1-1905 | 361.65 | 45.89 | 16596.12 |
| 46 | T1-1906 | 364.49 | 41.34 | 15068.02 |
| 47 | T1-2001 | 367.55 | 40.48 | 14878.42 |
| 48 | T1-2002 | 361.65 | 40.91 | 14795.1 |
| 49 | T1-2003 | 367.55 | 46.36 | 17039.62 |
| 50 | T1-2004 | 367.88 | 47.3 | 17400.72 |
| 51 | T1-2005 | 365.51 | 45.89 | 16773.25 |
| 52 | T1-2006 | 367.88 | 41.34 | 15208.16 |
| 53 | T1-2101 | 367.55 | 40.48 | 14878.42 |
| 54 | T1-2102 | 361.65 | 40.91 | 14795.1 |
| 55 | T1-2103 | 367.55 | 46.36 | 17039.62 |
| 56 | T1-2104 | 367.88 | 47.3 | 17400.72 |
| 57 | T1-2105 | 365.51 | 45.89 | 16773.25 |
| 58 | T1-2106 | 367.88 | 41.34 | 15208.16 |
| 59 | T1-2201 | 367.55 | 41.3 | 15179.82 | 第二批次房源  起租日：交付之日起 |
| 60 | T1-2202 | 361.65 | 41.74 | 15095.27 |
| 61 | T1-2203 | 367.55 | 47.3 | 17385.12 |
| 62 | T1-2204 | 367.88 | 48.27 | 17757.57 |
| 63 | T1-2205 | 365.51 | 46.82 | 17113.18 |
| 64 | T1-2206 | 367.88 | 42.18 | 15517.18 |
| 65 | T1-2301 | 367.55 | 41.3 | 15179.82 |
| 66 | T1-2302 | 361.65 | 41.74 | 15095.27 |
| 67 | T1-2303 | 367.55 | 47.3 | 17385.12 |
| 68 | T1-2304 | 367.88 | 48.27 | 17757.57 |
| 69 | T1-2305 | 365.51 | 46.82 | 17113.18 |
| 70 | T1-2306 | 367.88 | 42.18 | 15517.18 |
| 71 | T1-2401 | 367.55 | 41.3 | 15179.82 |
| 72 | T1-2402 | 361.65 | 41.74 | 15095.27 |
| 73 | T1-2403 | 367.55 | 47.3 | 17385.12 |
| 74 | T1-2404 | 367.88 | 48.27 | 17757.57 |
| 75 | T1-2405 | 365.51 | 46.82 | 17113.18 |
| 76 | T1-2406 | 367.88 | 42.18 | 15517.18 |
| 77 | T1-2601 | 367.55 | 41.3 | 15179.82 |
| 78 | T1-2602 | 361.65 | 41.74 | 15095.27 |
| 79 | T1-2603 | 367.55 | 47.3 | 17385.12 |
| 80 | T1-2604 | 367.55 | 48.27 | 17741.64 |
| 81 | T1-2605 | 361.65 | 46.82 | 16932.45 |
| 82 | T1-2606 | 367.55 | 42.18 | 15503.26 |
| 83 | T1-2607 | 46.28 | 41.68 | 1928.95 |
| 84 | T1-2801 | 367.55 | 41.3 | 15179.82 |
| 85 | T1-2802 | 361.65 | 41.74 | 15095.27 |
| 86 | T1-2803 | 367.55 | 47.3 | 17385.12 |
| 87 | T1-2804 | 367.55 | 48.27 | 17741.64 |
| 88 | T1-2805 | 361.65 | 46.82 | 16932.45 |
| 89 | T1-2806 | 367.55 | 42.18 | 15503.26 |
| 90 | T1-2807 | 46.28 | 41.68 | 1928.95 |
| 91 | T1-3001 | 367.36 | 41.3 | 15171.97 |
| 92 | T1-3002 | 361.65 | 41.74 | 15095.27 |
| 93 | T1-3003 | 367.36 | 47.3 | 17376.13 |
| 94 | T1-3004 | 367.68 | 48.27 | 17747.91 |
| 95 | T1-3005 | 365.51 | 46.82 | 17113.18 |
| 96 | T1-3006 | 367.68 | 42.18 | 15508.74 |
| 97 | T1-3101 | 370.88 | 41.3 | 15317.34 |
| 98 | T1-3102 | 367.44 | 41.74 | 15336.95 |
| 99 | T1-3103 | 370.88 | 47.3 | 17542.62 |
| 100 | T1-3104 | 371.03 | 48.27 | 17909.62 |
| 101 | T1-3105 | 369.38 | 46.82 | 17294.37 |
| 102 | T1-3106 | 371.03 | 42.18 | 15650.05 |
| 103 | T1-3107 | 45.61 | 41.68 | 1901.02 |
| 104 | T1-3201 | 370.89 | 41.3 | 15317.76 |
| 105 | T1-3202 | 367.44 | 41.74 | 15336.95 |
| 106 | T1-3203 | 370.89 | 47.3 | 17543.1 |
| 107 | T1-3204 | 371.03 | 48.27 | 17909.62 |
| 108 | T1-3205 | 369.38 | 46.82 | 17294.37 |
| 109 | T1-3206 | 371.03 | 42.18 | 15650.05 |
| 110 | T1-3207 | 45.61 | 41.68 | 1901.02 |
|  |  | 37302.72 | 44.00 | 1641141.47 |  |

附件2：履约评估表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本情况 | | | | |
| 填报公司： | | 评估经办人员： | | |
| 所属项目： | | 评价年度起止时间（202x年 月 日-202x年 月 日）： | | |
| 楼栋及房号： | | 租赁面积： | | |
| 企业名称（全称）： | | 现经营业态： | | |
| 合同租金均价： | | 租决单价： | | |
| 商户履约情况 | | | | |
| 评价要素 | 评价内容 | 计分标准 | 评分 | 备注 |
| 租赁费用 履约情况 （35分） | 租金、履约保证金未按合同或相关管理制度 约定时间缴纳的（ 以财务到账实际时间为 准）。如有欠款，履约保证金进行冲抵后， 未按合同约定及时补缴的。 | 计25分。单项费用累计拖欠一个月扣5 分；拖欠超过2个月扣10分（不同款项费 用单独扣分），扣完为止。 |  |  |
| 水电费、物业费、停车位使用费、能耗等费 用未按合同或相关管理制度约定时间缴纳的 （以财务到账实际时间为准）。 | 计10分。单项费用累计拖欠一个月扣2 分；拖欠超过2个月扣5分（不同款项费 用单独扣分），扣完为止。 |  |  |
| 现场经营 装修管理 （20分） | 经营过程中按制度进行了装修申报和审批， 并按审批通过的内容进行装修，装修过程中 , 无私自加建、改扩建、拆除室内外主体结 构、外立面、对租赁物业主体及其附属设备 设施造成损毁的情况。 | 计5分。未按要求申报或申报材料不足的 扣1分/项，未按申报内容装修扣2分/处， 擅自装修的计0分。 |  |  |
| 按规定办理经营资质、许可备案、消防验收 等，证件齐全。 | 计5分。缺少证件或未备案扣2分/次，发 生不良影响事件扣3分/次，扣完为止。 |  |  |
| 对于日常运营巡查要求整改的问题、安全生 产管理要求整改的安全隐患，及时按要求整 改到位。 | 计5分。未在规定时间内按要求整改到位 一次扣1分，扣完为止。 |  |  |
| 配合完成注册地迁移及税收核查工作。 | 加分项。积极配合加3分 ，未配合不得 分。 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 因政府重大活动、文明创建、道路施工等特 殊情况需要租户配合宣传、整改能够积极配 合。 | 加分项。积极配合加1分。发生不配合情 况不得分。 |  |  |
| 租赁期间有无其他违约行为。 | 计5分。发生一次扣0.5分，扣完为止。如 造成严重后果的商户评价为差。 |  |  |
| 安全管理 （30分） | 租赁物业相关安全工作到位，包括灭火器到 期未及时更换，消防通道无堆放杂物，应急 灯、消防指示牌、禁烟标志等设备设施齐 全 ，配合参加消防巡检、培训、安全会议 等。 | 计20分。缺少或存在过期消防安全设备 设施一次扣1分，不配合参加消防培训一 次扣2分。扣完为止。 |  |  |
| 无租户的客户维权事件。 | 计10分。发生一次扣5分，扣完为止。 |  |  |
| 合同履约期间，无安全生产事故发生。 | 不计分。如发生安全生产事故，企业评价为差（如火灾、电器爆炸等）。 |  | 一票否决制  。 |
| 租户自身的经营  和发展 （15分） | 与项目现阶段项目运营定位是否符合。 | 计10分。特别符合5~ 10分（含5分），基 本符合1~4分，不符合0分。 |  |  |
| 无第三方投诉、无执法部门查处或媒体负面 报道等舆情事件发生。 | 计5分。发生投诉事件扣2分/次，扣完为 止。若有其他管理者给予客户表扬信等 形 式 的评 价 ， 酌 情加 1~5 分（ 额 外 加 分）。 |  |  |
| 市场竞争力：在经营范围内拥有良好的市场 竞争力，品牌知名度或美誉度等。 | 加分项。若租户在市场享有良好的美誉 度，市场竞争力显著，酌情加5~ 10分 ( 额外加分，参考标准:是否为上市公司/世 界500强/湘商回归/独角兽企业等）。 |  |  |
| 合同期内有扩租行为。 | 加分项 。若租户在合同期 内有扩租行 为，根据续租面积酌情加1~5分。 |  |  |
| 合计 | | |  |  |
| 综合评价等级： | |  | | 优 ： 90 分 （ 含 ） 以 上；  良 ： 80 分 （ 含） — 90 分；  差：80分以 下。 |
| 经办人签字： | | 评价办理时间： | | |
| 运营负责人签字： | | 签字时间： | | |
| 填报公司（盖公章）： | | | | |

附件4：法定代表人身份证及营业执照

授权委托书

本人 （姓名）系 （申请人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改

招商申请资料、签订合同和进行现场谈判，其法律后果由我方承担。

委托期限：90天。

代理人无转委托权。

申 请 人： （全称） （盖单位公章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

**注：参加本次招商的公司法定代表人，因不能到现场参加当天的评选时填写该授权委托书，需法人签字并加盖公章。**

附表5：参选报价单

参选报价表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 |
| 1 | 公司名称 |  |
| 2 | 参选报价（元） | 参选报价：参选租赁费用单价 元/㎡/月  （T1栋37302.72㎡第一年租赁费用标准单价） |
| 3 | 装修优惠期 | 12个月（第一年9个月，第二年3个月） |
| 4 | 递增方式 | 每2年递增3%（第3年开始递增） |
| 5 | 支付方式 | 按季度支付（首笔租金年付） |
| 6 | 履约保证金 | 1个月租金 |
| 7 | 租赁年限 | 5+5年 |
| 8 | 经营业态及品牌 |  |

竞 选 人： （盖企业法人公章/个人签字按手印）

法定代表人或其授权委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

备注：

1、报价内容请考虑项目成本、利润等所有费用，一旦合同签订，不对价格做其他任何修改；

2、本参选报价表需加盖公章生效，个人参选需签字按指纹生效。

3、未加盖公章/未签字按指纹、报价低于参选底价，均视为无效报价，不具备本次参选资格。