新兴园综合商业楼运营项目招标公告

中昕国际项目管理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受东莞市松山湖工业发展有限公司（以下简称“招标人”）委托，就以下项目进行国内公开招标，详情请参见招标文件。欢迎符合条件的潜在投标人参加投标,有关事项如下：

一、项目基本情况

项目编号：SHKG2026009

项目名称：新兴园综合商业楼运营项目

资产现状：1 栋综合楼共三层，总建筑面积 5969 平方米，单层建筑面积约 1990 平方米，层高 3.9 米，柱间距 8 米，北面临街，配有约 40 个地面停停车位，现状较为陈旧。

项目定位与潜力：空间可灵活分割，改造性强，通过整体规划设计、外立面及内部硬件升级，具备打造为精品邻里商业街区的良好潜力，适合引入社区商业、餐饮零售、文体娱乐、生活服务等复合业态。

现状交付：项目按交付时的现状进行租赁，投标人可以在投标前自行实地踏勘，充分评估项目现状及改造难度。

附加选项空间：选项 A，多功能篮球场，禁止从事任何违法违规经营活动，可用于篮球运动、分时停车、会展活动等，面积约 1347.48 平方米；选项 B，景观休闲绿地，禁止从事任何违法违规经营活动，可用于口袋公园、商业外摆、主题打卡点、户外休闲等，面积约 1000 平方米，上述场地中标人可以结合实际需求选择。（具体面积以实际测绘为准）

选择规则与附加费用：两者均不选：无需支付附加费用；附加选项空间按照 6 元/平方米/月，仅选篮球场：附加费用为 8084.88 元/月；仅选绿地：附加费用为 6000 元/月；两者均选：附加费用为 14084.88 元/月。

注：中标单位须在签订合同前书面确认附加选项，选定后未经招标方书面同意不得变更，选择附加选项合同租金为中标金额+附加费=月租金。

需求概述：

1. 标的内容：

序号	标的名称	标的数量
1	新兴园综合商业楼运营项目	1 项

2. 简要技术需求或服务要求：详见招标文件用户需求。

3. 合同租赁期限：租期约 8+2 年（合同项下租赁期限为 8 年，自合同签订之日起开始计

算，初始租赁期届满时，若中标人在本合同履行期间无根本违约行为，且租赁标的物处于正常运营状态的，中标人有权选择按本合同约定的同等条件续租 2 年，中标人若行使上述续租权利，应于初始租赁期届满前不少于 90 个日历天向招标人发出书面续租通知，招标人在收到通知后 30 日内予以确认，双方应另行签署续租协议，若中标人逾期未发出续租通知，则视为放弃续租权利，本合同于初始租赁期届满时自动终止。）

二、投标人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力；【在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。】

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；【按投标文件格式要求提供《投标人资格声明函》】

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；【按投标文件格式要求提供《投标人资格声明函》】

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【按投标文件格式要求提供《投标人资格声明函》】

5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；【按投标文件格式要求提供《投标人资格声明函》】

6. 法律、行政法规规定的其他条件。

7. 投标人未被列入“信用中国”网站(https://www.creditchina.gov.cn/)“失信被执行人或重大税收违法失信主体名单或政府采购严重违法失信行为记录名单”。（以招标代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为不存在上述不良信用记录；招标代理机构同时对信用信息查询记录和证据截图存档。）

8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。【按投标文件格式要求提供《投标人资格声明函》】

9. 本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

时间：2026 年 10 月 29 日至 2026 年 11 月 05 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 9：00 至 12：00，下午 14：30 至 17：30（北京时间，法定节假日除外）。

方式：网上获取

注：需将营业执照发至邮箱（zhongxings123@163.com）获取报名登记表，填写完毕后发送到邮箱（zhongxings123@163.com），未按上述方式获取招标文件的投标人，其投标资格将被视为无效。

售价：￥300元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2026年11月19日09点30分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：广东省东莞市南城街道宏图路105号1栋302室

五、公告期限

自本公告发布之日起5日。

六、其他补充事宜

1.招标文件公示/下载媒体：中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com/）、中国采购与招标网（https://www.chinabidding.cn/）、东莞市松山湖控股有限公司官网（http://www.sslkg.com/）中昕国际项目管理有限公司网站(http://www.sxzx2016.com/)。

2.拟参加本项目的潜在投标人须在规定时间内按要求获取招标文件后方可参与本项目的投标。获取招标文件后而不参加投标的潜在投标人，请在开标日期三日前以书面形式通知招标代理机构。

3.获取招标文件联系人及联系方式：林工，15816802370。

4.邮箱：zhongxings123@163.com

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.招标人信息

名　称：东莞市松山湖工业发展有限公司

地　址：广东省东莞市松山湖（深城投）智能装备产业园一号楼1908

联系方式：0769-26628711

2.招标代理机构信息

名　称：中昕国际项目管理有限公司

地　址：广东省东莞市南城街道宏图路105号1栋302室

联系方式：15816802370

3.项目联系方式

项目联系人：林志凯、王超、秦瑶

电　话：15816802370

发布人：中昕国际项目管理有限公司

发布时间：2026 年 10 月 29 日