

郑东新区豫兴路办事处豫兴锦绣苑（八号院）商业部分 十五年使用权出让项目招商公告

招标编号：BZZB2024-0901

一、招标条件：

本招标项目为郑东新区豫兴路办事处豫兴锦绣苑（八号院）商业部分十五年使用权出让项目，已具备招标条件。招标人为郑州市郑东新区豫兴路办事处彦庄村村民委员会，招标代理机构为河南宝资工程项目管理有限公司。现对本项目进行国内招商，欢迎具有相应资质的潜在投标人参加。

二、项目概况及招标范围：

2.1 项目名称：郑东新区豫兴路办事处豫兴锦绣苑（八号院）商业部分十五年使用权出让项目

2.2 招标编号：BZZB2024-0901

2.3 招标单位：郑州市郑东新区豫兴路办事处彦庄村村民委员会

2.4 标段划分：本项目共一个标段：

2.5 招商范围：

郑东新区豫兴路办事处豫兴锦绣苑（八号院）商业部分，一至四层（建筑面积约 10225.49 平方米）租赁经营权出让；

豫兴路办事处豫兴锦绣苑（八号院）：位于郑东新区永顺路与重熙路交叉口，临近商业有：阜外华中心血管病医院、河南地矿职业学院、河南测绘职业学院、河南行政学院、中原科技学院、正在幼儿师范高等专科学校、河南财经金融学院等高校；周边有教师家属院、大型小区等，长期居住人员约 2 万人；大学生人群居住约 2 万人；方特欢乐世界，电影小镇，只有河南等河南省著名旅游景点 4 个。交通便利，环境优美，地理位置优越，周边客源充足。

2.6 租赁期限：壹拾伍年（自中标第三日起计算，其中免租期定为 3 个月。免租期自租赁物实际交付之日第二年减免 3 个月）。

2.7 租赁物交付时间：中标后三日内双方签订合同、履行交付约定。

三、投标人资格要求及审验：

3.1 具有独立法人资格，具备有效的营业执照；

3.2 财务要求：公司注册资金不得小于 100 万元，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.3 信誉要求：具有良好的社会信誉，投标人提供无违法记录【自证】；投标人没有被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”，投标人投标时须提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的查询信息截图证明；

3.4 报名时需缴纳竞标保证金：

保证金：贰拾万元人民币

缴纳方式：银行转账

缴纳时间：与递交报名资料同时

开户名称：孔亚飞

开户行：中牟县农商行刘集支行

银行账号：623059100100800124

开户银行：（转账时备注：竞标保证金）

（备注：竞标保证金需从投标公司法定代表人或者委托人个人账户转账。未中标者7个工作日内持银行转账凭证原件及身份证明到村委办理竞标保证金退回，中标者竞标保证金由村委直接转入办事处三资账户作为项目履约保证金）

报名资料中应附银行转账证明复印件及身份证复印件（请在银行单据上简要备注投标项目名称及标段）

注：

①. 因投标人提交的资金未及时到账或数额不足，为无效投标。

②. 成交投标人所缴纳的竞标保证金在合同签订后即转为本项目履约保证金，租赁期满后无息退还。

③. 成交投标人在签订成交确认书后两日内未与招标人签订合同视为放弃本项目成交结果，招标人有权再次对外发包，并没收全部预交本项目保证金。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

四、招商现场竞价方式及概述：

4.1 本次投标设报价最低限价：

最低限价：10元/平方米/月；

4.2 本次招标采取现场单价举牌竞价形式：

每次举牌竞价最低增价0.5元/平方米/月，也可为0.5的倍数，如：1.0元/平方米/月、1.5元/平方米/月、2.0元/平方米/月等，上不封顶。

现场竞标无人报价或者低于最低限价的为流标；

4.3 年租赁金的计算方式：（每五年在原有基础上递增8%）

第 1-5 年的年租金=中标单价×总面积×12 个月；

第 6-10 年的年租金=中标单价×总面积×12 个月×108%；

第 11-15 年的年租金=（中标单价×总面积×12 个月×108%）×108%

4.4 投标人的报价包括完成招标人提供的答疑、招商文件及其补遗范围内工作内容所需全部费用，在合同实施期间除合同另有约定的除外不因市场变化因素而变动，投标人在计算报价时应考虑相应的风险系数，根据自身情况，在合理范围内，自主考虑、酌情报价。

五、招商文件的获取时间及地点：

5.1 招商文件的获取时间：2024 年 9 月 12 日至 2024 年 10 月 8 日，每日上午 09 时 00 分至 11 时 30 分，下午 15 时 30 分至 17 时 00 分（节假日、双休日除外）。

地点：致电代理机构（0371-55235999）、邮件（henanbaozi@126.com）获取。

5.2 获取招商文件的费用：500 元/每标段；

报名时按上述(三、投标人资格要求及审验)相应资料 1 套 PDF 格式（复印件加盖投标人公章）。

备注：

1、投标人应保证其提供资料的真实性、有效性，一发现有虚假资料，招标人有权取消其竞标资格；投标人若不按上述要求提供相关资料，代理机构有权拒绝其投标。

2、报名时由招标人及代理机构共同对投标人报名资料进行审验，投标人应对资料的真实性、合规性负责；开标后，仍将由招标人或代理机构对投标人的资格证明材料再次进行资格审核，不符合项目资格条件的投标人的投标将被拒绝。

六、开标时间与地点：

6.1 竞标时间：2024 年 10 月 10 日 10 时 00 分（北京时间）开始竞标；

竞标地点：豫兴锦绣苑 8 号院 4 号楼 2 单元 204 室；

6.2 未按时到场竞标的投标人，视为主动放弃竞标。

七、项目要求：

投标人一旦中标须做到以下几点：

7.1 依法经营和管理，证件齐全，按章纳税，无条件服从招标单位及相关执法部门的管理、检查和监督；自行办理消防、环保、卫生、工商等相关手续。

7.2 经营方式：原则以自营为主，招标人不提倡分包或转租，中标人如确需

分包或转租，需经招标方同意，中标方应将分租合同交招标人备案后方可进行；
中标方预收分租人的租金一次不得超过 12 个月房租；

7.3 不得擅自改变房屋整体结构；

7.4 按合同规定的时间缴纳场地使用费和房屋租赁费及其他相关费用。

7.5 其他未尽事宜以合同约定执行。

八. 发布公告的媒介：

本次招商公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》上发布。

九、 联系方式：

招 标 人：郑州市郑东新区豫兴路办事处彦庄村村民委员会

联 系 人：孔先生 薛先生

电 话：13949046359 13253502333

招标代理机构：河南宝资工程项目管理有限公司

地 址：河南自贸试验区郑州片区（经开）经南五路 59 号

联 系 人：吴女士

电 话：0371-55235999