

## 中电科信息科技大厦招标租赁项目招标公告（二次）

（招标编号：0722-2024JT0001LJ0）

项目所在地区：上海市

### 一、招标条件

本中电科信息科技大厦招标租赁项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金0万元，招标人为中电科（上海）置业发展有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模 中电科信息科技大厦位于上海市浦东新区白莲泾路127号（世博会A片区A13A-03地块），大厦建筑面积115,002.61平方米，高度约为120米。其中地上28层，地下3层。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)中电科信息科技大厦招标租赁项目；

### 三、投标人资格要求

(001 中电科信息科技大厦招标租赁项目)的投标人资格能力要求：（1）须在中华人民共和国境内合法注册、有法人资格，具有独立承担民事责任的能力；

（2）投标人须具有健全的财务制度，具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（3）投标人须具有良好的商业信誉，近三年经营活动中无重大违法、失信记录，在“信用中国 [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)”网站未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单；在国家企业信用信息公示系统 [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn) 未被列入经营异常名录信息、严重违法失信名单（黑名单）信息；未被列入《中国电子科技集团有限公司供应商负面清单》；

（4）投标人报名成功后，应参加现场踏勘，踏勘后取得招标人出具的《现场踏勘确认书》后方可参加项目投标；

（5）投标人须向招标代理公司购买招标文件并登记备案，未备案的潜在投标人无资格投标

（6）本项目不接受联合体投标。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间：从2024年03月19日09时30分到2024年04月08日16时30分

获取方式：凡有意参与本项目的供应商，请务必在本项目采购文件领取截止时间前，登

录中国远东招采平台（门户登录地址：<https://www.cfeitc.com.cn/>）进行操作（免费注册）

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年04月09日09时30分

递交方式：中国远东国际招标有限公司（中国北京朝阳区和平街东土城路甲9号）邮寄方式递交

## 六、开标时间及地点

开标时间：2024年04月09日09时30分

开标地点：中国远东国际招标有限公司（中国北京朝阳区和平街东土城路甲9号）

## 七、其他

中国远东国际招标有限公司（以下简称“招标代理机构”）受中电科（上海）置业发展有限公司的委托，就中电科信息科技大厦招标租赁项目，采用公开招标方式组织采购，欢迎符合条件的投标人参加投标。

### 一、项目概述

（1）招标内容：中电科信息科技大厦裙房及办公租赁，面积详见后附表。

（2）租赁期限：最长5年（在5年租赁期内，承租方不存在重大违约情形的情况下，租赁期限届满后，承租方在不晚于合同期满日前6个月向出租方提出书面续约申请，出租方同意后，原承租方在同等条件下可优先承租）。

（3）租赁模式：整租，3层、4层、5层、7层701、702、703、704、8层801、802、803、804、9层901、902、903、904、10层1001、1002、1003、1004、12层1201、1202、1203、1204、13层1301、1302、1303、1304、14层1401、1402、1403、1404、15层1501、1502、1503、1504均为投标人可选择的租赁单元，投标人最少租赁一个单元。

（4）免租期：免租期在租赁期内，免租期3个月

（5）项目实施地：中国（上海）自由贸易试验区白莲泾路127号。

（6）经营范围：办公或高端、商务型酒店、孵化器等。不得擅自改变上述约定的使用用途、不得存放危险物品、不得使用燃气。

（7）年租金限价：租金报价不低于“中电科信息科技大厦裙房及办公面积”表中给定的价格。投标人报价低于招标人给定的租金价格，报价无效。

### 二、合格的投标人资格要求：

（1）须在中华人民共和国境内合法注册、有法人资格，具有独立承担民事责任的能力；

（2）投标人须具有健全的财务制度，具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(3) 投标人须具有良好的商业信誉，近三年经营活动中无重大违法、失信记录，在“信用中国 [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)”网站未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单；在国家企业信用信息公示系统 [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn) 未被列入经营异常名录信息、严重违法失信名单（黑名单）信息；未被列入《中国电子科技集团有限公司供应商负面清单》；

(4) 投标人报名成功后，应参加现场踏勘，踏勘后取得招标人出具的《现场踏勘确认书》后方可参加项目投标；

(5) 投标人须向招标代理公司购买招标文件并登记备案，未备案的潜在投标人无资格投标

(6) 本项目不接受联合体投标。

### 三、招标文件的取得：

领取招标文件时间：2024年3月19日至2024年4月8日，上午9:30至11:30；下午13:30至16:30（北京时间）。凡有意参与本项目的供应商，请务必在本项目采购文件领取截止时间前，登录中国远东招采平台（门户登录地址：<https://www.cfeitc.com.cn/>）进行操作（免费注册）。

四、投标文件递交截止时间及地点：投标人递交标书形式为顺丰邮寄递交，投标人应保证在投标截止时间2024年4月9日上午09:30前寄到中国远东国际招标有限公司（中国北京朝阳区和平街东土城路甲9号）。招标代理收到响应文件后妥善保存。

五、开标时间及地点：2024年4月9日上午09:30。会议采用腾讯会议APP以视频形式开展。投标人代表可不参加现场集中会议。响应文件的拆封、确认等事宜，由招标代理统一完成。

六、公示与公告媒介：依据中国电子科技集团有限公司加强采购管理的有关要求，本次招标采购在中国电科电子采购平台（<http://www.cetceg.com>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）发布公告。为便于后期项目执行，请参与本项目的供应商尽快完成中国电科电子采购平台的注册手续。

### 七、联系方式

招标人：中电科（上海）置业发展有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区白莲泾路127号

联系人：唐经理

电 话： 13651613886

招标代理机构：中国远东国际招标有限公司

地址：北京朝阳和平街东土城路甲 9 号

联系人姓名：陈星、于晓琳

电 话： 18514756945、010-64234103

传 真： 010-64204400

邮 箱： 411376664@qq.com

#### 中电科信息科技大厦裙房及办公面积

楼层 室号 用途 建筑面积 (m<sup>2</sup>) 租金价格 (元/天/m<sup>2</sup>) 备注

3 层 3 层 办公或商务酒店 6118.62 3.32 裙房

4 层 4 层 办公或商务酒店 6146.95 3.4 裙房

5 层 5 层 办公或商务酒店 5641.01 3.47 裙房

7F 2427.53m<sup>2</sup>

701 办公 674.57 3.97 标准层

702 办公 511.42 3.97 标准层

703 办公 730.67 3.97 标准层

704 办公 510.87 3.97 标准层

8F 2447.3m<sup>2</sup>

801 办公 695.86 4.06 标准层

802 办公 510.52 4.06 标准层

803 办公 729.47 4.06 标准层

804 办公 511.45 4.06 标准层

9F 2447.51m<sup>2</sup>

901 办公 695.69 4.14 标准层

902 办公 511.20 4.14 标准层

903 办公 729.29 4.14 标准层

904 办公 511.33 4.14 标准层

10F            2448.59m<sup>2</sup>

1001 办公 696.00 4.21 标准层

1002 办公 511.43 4.21 标准层

1003 办公 729.61 4.21 标准层

1004 办公 511.55 4.21 标准层

11 避难层 11层 /特种用途 600.66    11层避难层

12F            2447.92m<sup>2</sup>

1201 办公 695.81 4.38 标准层

1202 办公 511.29 4.38 标准层

1203 办公 729.41 4.38 标准层

1204 办公 511.41 4.38 标准层

13F            2449.84m<sup>2</sup>

1301 办公 696.35 4.46 标准层

1302 办公 511.69 4.46 标准层

1303 办公 729.99 4.46 标准层

1304 办公 511.81 4.46 标准层

14F            2453.3m<sup>2</sup>

1401 办公 697.34 4.53 标准层

1402 办公 512.41 4.53 标准层

1403 办公 731.02 4.53 标准层

1404 办公 512.53 4.53 标准层

15F            2420.97m<sup>2</sup>

1501 办公 697.39 5.18 精装标准层

1502 办公 512.76 5.18 精装标准层

1503 办公 697.94 5.18 精装标准层

1504 办公 512.88 5.18 精装标准层

3层、4层、5层、7层 701、702、703、704、8层 801、802、803、804、9层 901、902、903、904、10层 1001、1002、1003、1004、12层 1201、1202、1203、1204、13层 1301、1302、1303、1304、14层 1401、1402、1403、1404、15层 1501、1502、1503、1504 均为投标人可选择的租赁单元（黄

色的单元格)，最少租赁一个单元（黄色单元格）。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 九、联系方式

招 标 人：中电科（上海）置业发展有限公司

地 址：中国（上海）自由贸易试验区白莲泾路 127 号

联 系 人：唐经理

电 话：13651613886

电子邮件：tannyboy@163.com

招标代理机构：中国远东国际招标有限公司

地 址：北京朝阳和平街东土城路甲 9 号

联 系 人：陈星、于晓琳

电 话：18514756945

电子邮件：411376664@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：\_\_\_\_\_（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）