

# 昆明地铁4号线大河埂站便民集合店项目招租

## 竞争性谈判公告

### 1. 采购条件

昆明地铁4号线大河埂站便民集合店项目招租已经批准，招租人为云南京建轨道交通投资建设有限公司，采购代理机构为云南晨晟招标咨询有限公司。该项目已具备采购条件，欢迎有意愿、具备合格条件的潜在承租人参与本项目的竞争性谈判。

### 2. 项目概况与服务范围

2.1 项目概况：云南京建轨道交通投资建设有限公司成立于2017年。公司以成为以品质为引领的城轨综合运营商为企业愿景，以畅达春城、乐享未来为企业使命，以诚信笃行、开拓创新为企业价值观，以匠心、奋斗、奉献、担当为企业精神，以感受地铁温度，领略城市美好为服务理念。经营范围为昆明地铁4号线B部分投资、建设，全线运营。

昆明地铁4号线起于昆明主城区西北部的金川路站，止于呈贡新城的昆明南火车站，线路总长43.422km。全线共设29座车站，均为地下站。最大站间距3.253km，最小站间距0.772km，平均站间距1.54km。全线设大漾田车辆基地、广卫停车场、白龙潭停车场和火车北站、麻苴、彩云主变电所。

昆明地铁4号线由北向南车站为：金川路站、大河埂站、海屯路站、小屯站、金鼎山北路站、苏家塘站、小菜园站、火车北站、白龙路站、大树营站、菊花村站、菊华站、和甸营站、牛街庄站、朱家村站、羊甫头站、玉缘路站、广卫站、塔密站、斗南站、金桂街站、梅子村站、古城站、可乐村站、祥丰街站、牛头山站、联大街站、吴家营站、昆明南火车站。

2.2 项目名称：昆明地铁4号线大河埂站便民集合店项目招租。

2.3 招租范围：本批次招租为4号线大河埂站便民服务区（约18.62m<sup>2</sup>）及站厅中部新增多经点位（约10.32m<sup>2</sup>），共2个位置约28.94m<sup>2</sup>，两个招租区域对外确定一个承租人。招租区域由招租人确认位置，移交场地前由招租人审核确认承租人物业需求（仅限上水、用电），招租人仅负责提供电源点并改造上水至招租区域（具体改造内容以招租人确认为准），承租人自行装修、搭建门店，具体详见第五章《用户需求书》。

2.4 合作期限：（1）租赁期：2年，装修期不包含在租赁期内。（2）起租日：指招租人和承租人双方约定起租日，因招租人或不可抗力造成迟延移交的，以实际起租日为准。

2.5 租赁费用：（1）租赁费用：招租区域首年租赁费用底价为320元/m<sup>2</sup>/月，报价不低于底价。（装修期内不收取租赁费用）（2）租赁管理费：该项费用不报价。租赁管理费按“管理费+电费+水费”计算，管理费为20元/m<sup>2</sup>/月，电费为0.72元/度，水费为6.7元/吨。水、电费按物业改造时加装水、电表据实收取。（租赁期及装修期内收取租赁管理费“管理费+电费+水费”）（3）租赁费递增率：第二年租赁费用报

价须在上一年基础上递增 4%。

2.6 标段划分：本项目不划分标段。

### 3. 承租人资格要求

3.1 承租人须为中华人民共和国境内登记注册的企业（事业）法人或非法人组织，具备有效的营业执照或其他类似的法定证明文件；

3.2 信誉要求：

（1）承租人没有处于被责令停业、投标资格被暂停或取消、财产被接管、冻结、破产等状态，没有骗取中标和严重违约、没有处于被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形，当前未因不良行为记录被行政主管部门停止投标资格（承租人需出具承诺书）；

（2）承租人不得被“信用中国”列入“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体名单”（承租人需提供网站查询截图）；

（3）承租人同时提供参加本项目近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（承租人须出具书面声明）。

3.3 业绩要求：承租人 2021 年至今至少有 1 项客流密集公共场所类似项目经营管理业绩，附中标（成交）通知书或合同关键页作为证明。

3.4 其他要求：

（1）与招标人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加谈判（承租人需出具承诺书）。

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段谈判或者未划分标段的同一采购项目的谈判（承租人需出具承诺书）。

3.5 本次竞争性谈判不接受联合体（承租人需出具承诺书）。

### 4. 竞争性谈判采购文件的获取

4.1 凡有意参加者，请于 2024 年 04 月 24 日至 2024 年 04 月 29 日（节假日、公休日除外），每日上午 9：00 时至 12：00 时，下午 13：30 时至 17：00 时（北京时间），持营业执照复印件加盖公章、法定代表人身份证明书及授权委托书（原件）、经办人身份证（原件）至云南晨晟招标咨询有限公司前台（云南省昆明市五华区科普路固地尚诚商务中心 B 座 24 层）购买竞争性谈判采购文件。

4.2 竞争性谈判采购文件每套售价 600 元，售后不退。若采用邮件报名，请将上述报名资料（盖章扫描）发送至 2819907938@qq.com，并在邮件正文备注单位名称、报名项目名称、文件费汇款凭证、联系人和联系方式，经采购代理机构核实查收后，发送电子版竞争性谈判采购文件完成报名。

4.3 本项目文件费支付方式：现金或公对公转账，其他方式不支持。

收款人：云南晨晟招标咨询有限公司

开户行：招商银行昆明分行科创园支行

行 号：3087 3102 1341

账 号：8719 0776 7910 601

## 5. 响应文件的递交

5.1 响应文件递交的截止时间为：2024年05月07日09时30分（北京时间）。

5.2 响应文件递交地点：云南晨晟招标咨询有限公司会议室（云南省昆明市五华区科普路固地尚城商务中心B座24层）。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，招租人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次公告在中国招标投标公共服务平台网站上发布。招租人和采购代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## 7. 联系方式

招租人：云南京建轨道交通投资建设有限公司

代理机构：云南晨晟招标咨询有限公司

办公地址：云南省昆明市五华区科普路固地尚城商务中心B座24层

联系人：李咏倩、田迪、何侃、杜凡

联系电话：0871-63139599、0871-63139566

