

# 昆明地铁 4 号线菊华站云南特色文创集合店试点招租项目

## 竞争性谈判公告

### 1. 采购条件

昆明地铁 4 号线菊华站云南特色文创集合店试点招租项目已经批准，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 号线菊华站云南特色文创集合店试点招租项目。

2.3 招租范围：本次招租为昆明地铁 4 号线菊华站站厅便民服务区 9.69m<sup>2</sup>和多经点位 30 m<sup>2</sup>，招租区域由招租人确认位置，移交场地前由招租人审核承租人物业需求（仅限上水、用电），招租人负责改造上水和用电接入点至招租区域（具体改造内容以招租人确认为准），移交承租人自行搭建便民服务区和多经点位。具体详见第五章《用户需求书》。

2.4 合作期限：（1）租赁期限：3 年（不含装修期）。（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 项目费用：

2.5.1. 租赁底价：本项目按照保底、分成两者取其高的方式进行合作，其中：（1）保底：首年保底最低金额为 12 万元；从第二年开始，每年在上一年基础上递增 2 万元（递

增不报价)；(2)分成：招租人分成比例最低为当年实际销售额的15%。若年底结算年收入分成费未超过当年年保底租赁费，则按照年保底租赁费收取；若年底结算年收入分成费超过当年年保底租赁费，则超出部分在年收入分成费结算确认后10个工作日内，由承租人支付至招租人指定账户。

2.5.2. 水、电费：按“水费+电费”计算，水费为6.7元/吨，电费为0.72元/度；水、电费按招租人改造时加装水、电表据实收取。

2.5.3. 费用收取方式：年保底租赁费采取“先付后用”，每3个月收取一次。

2.5.4. 履约保证金：承租人需缴纳1万元作为履约保证金，合同到期后无违约及按合同约定交清所有费用的前提下无息退还；

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 其他要求：

(1) 与招租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)。

3.4 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 本项目通过云采招阳电子招采交易平台(网址：<https://www.ebidcn.com>，以下简称云采招阳)进行在线发布竞争性谈判采购文件，递价人可进行在线获取竞争性谈判采购文

件、费用缴纳以及接收本项目相关公示公告推送。有意参与本项目的潜在递价人，需于 **2024年09月23日09时00分至2024年09月29日17时00分**（北京时间）前登录平台获取竞争性谈判采购文件。

#### 4.2 在线获取竞争性谈判采购文件流程：

（1）尚未注册成为平台用户的，需在平台官网进行免费注册并提交企业认证。企业认证通过后进入用户后台在项目列表中查找目标项目点击【立即投标】开始获取竞争性谈判采购文件。

（2）进入目标项目投标操作窗口，**同时上传如下资料加盖公章的扫描件至项目负责人端进行审核：（资料名称：法定代表人身份证明书（如果递价人为其他组织的，法定代表人按单位负责人执行）、授权委托书、营业执照副本或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件）。**

（3）资料经项目负责人审核确认后，潜在递价人须采用在线支付方式缴纳竞争性谈判采购文件费。竞争性谈判采购文件每套售价 600 元，售后不退。文件费缴纳后可在当前页面费用表内申请文件费开票（发票类型为电子普票或电子专票），并进入下一环节【招标文件下载】。

4.3 本项目不进行电子在线开标，递价人无需办理 CA 锁，也无需在平台在线递交响应文件。在获取竞争性谈判采购文件过程中如遇缴费未发布或在下载页面中无待下载文件等情况，请稍作等待并与项目负责人联系。在线获取文件操作问题请咨询平台客服（客服电话详见平台各操作界面右上角），投标项目业务流程问题请咨询代理机构项目负责人。

### 5. 响应文件的递交

5.1 响应文件递交的截止时间为：**2024年10月11日14时00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诚商务中心 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：张梦益、田迪、何侃、杜凡

联系电话：0871-63139599、0871-63139566

