

# 滇西科技师范学院商铺招租项目 1 标段二次竞价公告

项目概况：

滇西科技师范学院商铺招租项目 1 标段二次的潜在供应商应在临沧市临翔区茶马古镇 A8-201 号商铺获取竞价文件，并于 2024 年 03 月 15 日 15 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

## 1、谈判范围

1.1、项目编号：ZDYR20240005；

1.2、项目内容：滇西科技师范学院商铺招租项目 1 标段二次：

一、校内拟出租铺面										
标段代码	名称	拟出租资产情况		拟出租起止时间		评估价值		履约保证金标准	拟出租用途	备注
		座落或存放位置	面积（㎡）	起始时间	终止时间	月租金单价（元/㎡·月）	年租金（元/年）			
1	校内 1 号铺面	临沧市临翔区学府路 2 号	43.5	2024.03	2029.03	60	31320	1 万元	可经营百货超市、理发、休闲零食、饮品、药店、精品店、水果、文化用品等服务学生的项目	禁止经营需在商铺内加热且产生油烟及噪音较大的餐饮以及售卖香烟、含酒精类饮品

**竞价保证金：人民币 3,000.00 元/标段。**

备注：（1）相关水电费、税费、物业管理费等费用由承租方自行承担缴纳。

（2）房屋优先租赁权：本项目为竞价，资格评审、符合性评审均能满足竞价文件要求的前提下，以提出最高价者为第一成交候选人，依次类推。成交人因自身原因放弃中标资格的，视为恶意投标，竞价保证金不予退还，将由代理公司转给招租方所有。

（3）意向竞租人一经办理报名手续，即视为对标的现状无异议，并对存在或可能存在的瑕疵以及由其可能造成的风险表示认可。

（4）商铺经营存在市场风险，各竞租人应充分考虑各项风险因素后进行报价，自行承担任何风险。

## 2、承租要求

**2.1、租赁经营期：暂定 5 年（以表格内容为准）。**（注：合同期内如有因其其他不可抗拒因素需提前收回房屋租赁权，招租方将退回所剩余租金，承租方要无条件配合，其余事项与签订合同具体内容为主）。

2.2、租赁经营地点：滇西科技师范学院指定地点。

★2.3、租金缴纳方式：一年一付。

★3、竞租人资格要求

3.1、具有完全民事行为能力的法人、自然人或其它组织，并具备完成本项目能力及资金筹措能力；

3.2、竞租人参加本项目前 3 年内无经营不良信誉记录(包括拖欠房租、擅自改变房屋经营项目等有违合同的行为等)、没有重大违法记录，由竞租人自行作出声明（重大违法记录是指：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

3.3、不接受联合体竞租。

4、报名及竞价文件的获取

4.1、文件发售（报名）时间及地点：凡有意参加竞价者，请于 2024 年 03 月 12 日至 2024 年 03 月 14 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 8 时 30 分至 11 时 30 分，下午 14 时 30 分至 17 时 30 分（北京时间，下同），到现场获取或网上获取，（网上获取的请将报名资料电子版传至 377411211@qq.com，联系电话 13693662246）售价：每套售价人民币贰佰元整（¥200.00 元）

4.2、所需资料：

（1）独立法人资格或其他组织的竞租人：

法定代表人身份证明书原件及法人身份证复印件；

营业执照副本复印件（加盖公章）；

（2）自然人竞租人：本人身份证原件及复印件。

要求原件的资料，请各竞租人准备一份复印件，报名时原件提交代理机构查验,原件查验后退还竞租人，代理机构留存复印件。

★以上资料不齐的将被拒绝报名和购买竞价文件。

4.3、★未按规定时间及地点报名参与本项目的竞租人不得参与竞价。（规定时间地点要求见本公告 4.1 条）

## 5、现场踏勘

不统一组织（参与竞租的竞租人自行踏勘，费用自理）。

## 6、响应文件的递交和开标

6.1、 递交时间 2024 年 03 月 15 日 14:30 分—15:00 时。

（15:00 后到达会场的竞租人视为弃权，所提交的证件和资料将被拒绝接收，并禁止入场）。

6.2、 谈判开始时间：2024 年 03 月 15 日 15 时 00 分时谈判会议正式开始。

### ★6.3、 所需进场资料：

各参与竞租的竞租人须按本项目《竞价文件》要求制作《响应文件》（部分要求及格式详见《竞价文件》格式部分），进场时除需递交《响应文件》外，还需一并递交如下证件或资料：

（1）属独立法人资格的意向竞租人：

①营业执照副本原件；

②法定代表人身份证明书原件及法人身份证复印件；授权人参与的还需提供授权委托书。

③竞价保证金收据（或凭证）原件；

④本单位公章。

（2）属自然人的意向竞租人：

①身份证原件；

②竞价保证金收据（或凭证）原件。

★注：（1）以上资料竞价会议开始前请交至现场核验，资料不齐者将被视为无谈判资格，禁止入场。

6.4、谈判地点：**滇西科技师范学院励志楼 3 楼保障管理处会议室。**

6.5、逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，代理机构不予受理。

## 7、谈判报价

7.1、第一次报价：为《响应文件》开标一览表主要内容。

7.2、二次报价：通过初审的各竞租人拥有二次报价的机会，最终报价以“二次报价”为准。

7.3、报价低于租金最低限价的视为无效报价。

## 8、合同签订

### 8.1、缴纳租金和租赁保证金（履约保证金）

成交人在向代理机构缴纳完“成交服务费”后，代理机构向成交人发放《成交通知书》。中标者必须在领取中标通知书后5个工作日内缴纳租金以及租赁保证金（履约保证金）：

租金：一次性缴纳。

租赁保证金（履约保证金）：[详见表格](#)。

费用缴齐后，招租方与中标方签订合同，合同签订后，原缴纳至代理公司的“竞价保证金”才予以退还。如不按时缴纳或因自身原因不能履行合同签订手续的，视同自动放弃，竞价保证金不予退还，将由代理公司转给招租方所有，中标第二候选人中标，依次顺延。

### ★9、中标服务费缴纳金额：

代理机构按成交铺面年租金的1.2%收取。

## 10、投标保证金

### 一、投标保证金的提交方式

本项目支持的保证金的提交方式有：保险保函、银行转账以及现金等。

投标人可根据实际情况，选择保证金的提供或缴纳方式。

（一）保险保函：1.当投标人未能按照招投标文件要求履行投标义务而导致招标人受到损失时，由保险公司按照保险合同对招标人的损失承担代偿责任。2.在投标保证保险中，投标人为投保人，招标人为被保险人。

（二）银行转账：投标（交易）保证金应以投标人自身的名义提交，并且必须从其基本账户转出，不得以分支机构其他名义提交（按照规定，投标人可以为自然人的项目除外）。

（三）现金缴纳：在代理机构工作时间（周一至周五，09:00至18:00）前往代理机构办公地址进行现金实时缴纳。

### 二、投标保证金的提交时间

保证金到账截止时间为投标截止时间，到账时间以实际到达专用账号时间为准，未按时到账的保证金视为未提交；采用投标保函方式的，需在投标截止时间前一天23:00前完成办理，投标人应当提供有效的投标保函。

### 三、投标保证金的办理程序

根据云南省人民政府办公厅发布的云政办发[2022] 86 号文，优化营商环境，推行保险保函替代保证金的方式减少企业交易成本，推荐企业采用保险保函方式递交投标保证金。

#### （一）采用保险保函方式：

项目名称：滇西科技师范学院商铺招租项目 1 标段二次

保证金金额：¥3,000.00 元/标段（大写：人民币叁仟元整/标段）办理程序：潜在投标人可进入云采招阳电子招采交易平台（[www.ebidcn.com](http://www.ebidcn.com)），通过平台首页点击祥云惠保保险服务平台入口，进入保险服务平台首页点击【投标保证金办理】进行在线申办。祥云惠保平台可直接查询选择本项目，自动获取项目基本信息（项目编号、项目名称、标段名称、招标人名称、招标人统一社会信用代码），投保过程有任何问题均可即时联系平台客服协助处理 400-840-1116 转 2。

潜在投标人须在获取招标文件后并于投标截止时间前一天 23:00 之前（最后投保时间）完成在线投保，错过最后投保时间的，只能改用其他方式缴纳保证金。若其他渠道开具的保险保函导致无法验证真伪而视作无效的情况，后果需自行承担。

#### （二）采用银行转账方式：

项目名称：滇西科技师范学院商铺招租项目 1 标段二次

开户名称：中鼎誉润工程咨询有限公司云南分公司

地 址、电 话：云南省昆明市五华区滇缅大道与昌源北路交叉口建发曦城·菁雅苑 7 幢 10 层 1009 号 0871-68317793

开户行及账号：交通银行股份有限公司昆明高新支行  
531000326010523000156

保证金金额：¥3,000.00 元/标段（大写：人民币叁仟元整/标段）

办理程序：潜在投标人转账到保证金专项银行账户后。

注：

- 1、保证金必须从投标方的法人基本账户划出；
- 2、保证金转账方式仅限电汇、网银方式，其他转账方式视为无效；
- 3、保证金截止时间为投标截止时间，到账时间以保证金专用账户实际到账

时间为准，未按时到账的保证金无效；

4、拒绝私人账户汇款及银行存现；

5、投标保证金一般不得超过投标估算值的 2%，最高不能超过 80 万元。

请潜在投标人在跨行转账时考虑以下因素：1、按照人民银行相关规定，跨行转账在工作日下午 4 点半前办理手续，可以保证实时跨行到账；2、跨行转账尽量采用电汇方式。

四、有下列情形之一的，保证金不予退还：

（一）竞价申请人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（二）竞价申请人在响应文件中提供虚假材料的；

（三）除因不可抗力或竞价文件认可的情形以外，成交人不与采购人签订合同的；

（四）竞价申请人与采购人、其他竞价申请人或者代理机构恶意串通的；

（五）竞价有效期内，竞价申请人在采购活动中有违规、违纪和违法的行为；

11、信息发布媒体

招标公告、中标公告均在云采招阳第三方招标与采购服务平台（网址：<https://www.ebidcn.com>）、中国招标投标公共服务平台发布。采购人及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。

12、联系方式

1.采购人信息

名称：滇西科技师范学院

地址：云南省临沧市临翔区学府路 2 号

联系方式：王老师/0883-3113094

2.采购代理机构信息

采购代理机构：中鼎誉润工程咨询有限公司

地 址：云南省昆明市五华区滇缅大道与昌源北路交叉口建发曦城·菁雅苑 7 幢 10 层 1009 号

联系人：刘长江

电话：13693662246

电子信箱：377411211@qq.com



### 3.项目联系方式

项目联系人：刘长江

电 话：13693662246