

云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目招标公告

（招标编号：TCZYCS-2023-01-QT003）

项目所在地区：湖南省,长沙市,开福区

一、招标条件

本云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金企业自筹，招标人为长沙市城北投资有限公司。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：云和华府农安房社区商业（负204一层）位于洪山街道洪西社区（近御景龙城东门），北至福元中路，南至月湖公园，西靠长沙大学，东邻万家丽高架，与地铁3号线5号线交汇处的月湖公园北地铁站直线距离为400米。本项目建筑面积为1637.95m²，为单层框架结构建筑，项目建筑设计美观创新，物业条件相对（较为）优良；

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目；

三、投标人资格要求

(001云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目)的投标人资格能力要求：详见附件；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2023年05月19日 12时00分到2023年05月26日 12时00分

获取方式：在长沙市开福区人民政府网进行网上下载/获取招标文件和资料

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年06月09日 14时00分

递交方式：开福区政务服务中心（大门南侧邻芙蓉路）公共资源交易管理办公室纸质文件递交

六、开标时间及地点



开标时间：2023年06月09日 14时00分

开标地点：开福区政务服务中心（大门南侧邻芙蓉路）公共资源交易管理
办公室

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为长沙市开福区招标投标管理办公室。

九、联系方式

招 标 人：长沙市城北投资有限公司

地 址：湖南省长沙市开福区新河街道凤舞路30号开福城投大厦

联 系 人：袁先生

电 话：17716766996

电子邮件：2578273324@qq.com

招标代理机构：天策致远工程咨询管理有限公司

地 址：长沙市雨花区黎锦苑商业广场（花侯路旁）达璇酒店五楼

联 系 人：谢女士

电 话：18598907761

电子邮件：2578273324@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）



云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目

招标公告

一、招标条件

天策致远工程咨询管理有限公司受长沙市城北投资有限公司的委托,对其云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目进行公开招标，本项目已具备招标条件，欢迎符合资格条件的投标人参与投标。

二、项目概况

2.1项目名称：云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目；

2.2项目背景：云和华府农安房社区商业（负204一层）位于洪山街道洪西社区（近御景龙城东门），北至福元中路，南至月湖公园，西靠长沙大学，东邻万家丽高架，与地铁3号线5号线交汇处的月湖公园北地铁站直线距离为400米。本项目建筑面积为1637.95m²，为单层框架结构建筑，项目建筑设计美观创新，物业条件相对（较为）优良；

2.3招租范围：对云和华府农安房社区商业（负204一层）进行八年经营权的整体招租。

2.4经营方式：由中标人负责投入装修及经营所需的设施、设备，中标人按中标方案自主经营，自负盈亏；中标人需按照以下支付方式向招标人支付租赁费用，同时须保证租赁费用合理递增，租赁合同签定时间为八年（含培育期），整体招租、商户招商、设计装修、市场培育期共计10个月（以下统称培育期，培育期不计租金），合同签订当月收取培育期满后的首次租金（3个月起），前3年租金保持不变，第四年起每2年递增3%（执行月租金单价四舍五入取整）；租赁支付方式均为每季度（3个月起）一付起，租赁保证金为1个月的租金起（租金不包含水、电、停车、物业管理等费用）。

2.5经营期限：云和华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目（含培育期）的经营权；

2.6经营定位：整体招商，不设置业态；中标人可在法律允许范围内，在中标的租期范围内进行转租。

2.7招标底价：经营权租赁设有底价，具体详见招标文件；

2.8本项目招标人不组织现场踏勘，对本项目的实地情况投标人可自行前往实地勘测或咨询招标人。参与投标的投标人视为对本项目现状及可能存在的所有情况完全了解并认同。勘察现场的费用由投标人自行承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由投标人自行负责。

三、本次招租要求投标人具有如下条件与资格：

3.1具有中华人民共和国境内取得合法法人资质的企业，并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

3.2近三年无严重违法或违纪行为，在以往经营过程中没有违规和违约行为的，投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”（提供网站截图证明资料）。

3.3近三年无因经营不善，合同未到期提前终止租赁合同记录（提供承诺书，格式自拟）；

3.4本次招标的中标人须按照投标文件叙述范围内经营，不允许私自扩大转包或分包。（提供承诺书，格式自拟）；

3.5本次招标不接受联合体投标，与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

四、招标文件的获取及澄清答疑发布：

4.1凡有意参加投标者，请于2023年05月19日起(北京时间，下同)在长沙市开福区人民政府网进行网上下载/获取招标文件和资料。通过网络下载，其招标文件和资料与书面招标文件和图纸具有同等法律效力。

4.2投标人若对招标文件有任何疑问，应于2023年05月30日（含）17：00时前以不署名的形式将疑问发送至2578273324@qq.com。疑问不得透露单位和个人信息，不得出现投标单位名称。

4.3答疑文件、招标文件修改澄清文件将在长沙市开福区人民政府网、湖南省招标投标监管网上发布，敬请获得招标文件的所有投标人关注，恕不另行通知，如有遗漏招标人概不负责。

五、资格审查方式：资格后审。

六、评标办法：综合评估法。

七、开标时间、投标截止时间、投标文件递交地点

7.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）及开标时间为2023年06月09日14时00分，地点为开福区政务服务中心（大门南侧邻芙蓉路）公共资源交易管理办公室。

7.2逾期送达的或者未送达指定地点或未按要求密封的投标文件，招标人不予受理。

八、投标保证金

8.1投标保证金金额：贰万元整（¥20000）；

8.2投标保证金交纳截止时间为投标截止时间前一工作日（2023年06月08日16时30分，下同）。投标保证金要求在投标截止时间前一工作日到达专用账户（以托管银行到账日期为准）。

8.3投标保证金交纳方式：银行转帐、银行电汇、银行汇票，以投标人自身的名义通过其基本账户一次性足额提交到如下专用账户（投标保证金托管专户）：

账户名：天策致远工程咨询管理有限公司政府采购保证金专户

开户行：中国工商银行股份有限公司长沙枫林支行营业室

帐号：1901 0271 2920 0134 906

8.4投标人在提交投标保证金时应在转账票据的用途栏或备注栏中注明“云华府农安房社区商业（负204一层）8年租赁招标项目”付款单位名称必须与

投标人名称相一致（分支机构提交无效）。投标人在提交投标保证金时须认真填写本单位及投标保证金托管专户的账号、户名、金额以及所投项目名称等信息，因填写错误或未填写或银行录入信息错误或银行未录入信息，其可能造成的损失由投标人自行负责。

8.5项目开标时，投标保证金到账情况以“投标保证金到账信息公示表”为准。

8.6投标人未按要求缴纳投标保证金的，由评标委员会初审后作无效投标文件处理，其可能造成的损失由投标人自行承担。

九、发布公告的媒介

《长沙市开福区人民政府网》 <http://www.kaifu.gov.cn/>

《湖南省招标投标监管网》 <http://bidding.fgw.hunan.gov.cn/>

十、联系人及联系方式

招标人：长沙市城北投资有限公司

联系人：袁先生

联系电话：17716766996

招标代理机构：天策致远工程咨询管理有限公司

联系人：谢女士

联系电话：18598907761

监管部门：长沙市开福区招标投标管理办公室

联系电话：0731-84558170