

# 大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24套闲置房产）合作、运营服务招 标比选公告

（招标编号：中皓（招）2023-020）

项目所在地区：云南省,大理白族自治州

## 一、招标条件

本大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24套闲置房产）合作、运营服务招标已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金/，招标人为大理榆城国有资产经营有限责任公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

## 二、项目概况和招标范围

规模：大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24套闲置房产）合作、运营服务

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24套闲置房产）合作、运营服务招标；

## 三、投标人资格要求

(001 大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24套闲置房产）合作、运营服务招标)

的投标人资格能力要求：1.具有独立承担民事责任能力，提供有效的营业执照；

2.具有履行合同所必须的专业技术能力，提供证明材料或声明函；

3.提供依法缴纳税收和社保证明材料（提供承诺书）；

4.参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供书面声明；

5.信用记录查询

投标人未被列入中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）的失信被执行人名单、信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）的重大税收违法案件当事人名单、中国裁判文书网企业及企业法定代表人无行贿犯罪记录。（由招标代理机构查询结果为准）

6.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参与同一合同项下的本次招标活动；同类型具有投资参股关系的关联企业，或同类型具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同类型同一母公司的子公司，不得同时参加。

7.本项目不接受联合体。；

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 07 月 03 日 09 时 00 分到 2023 年 07 月 05 日 17 时 00 分

获取方式：现场获取或网络获取

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 07 月 06 日 14 时 30 分

递交方式：大理榆城国有资产经营有限责任公司三楼会议室纸质文件递交

## 六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 07 月 06 日 14 时 30 分

开标地点：大理榆城国有资产经营有限责任公司三楼会议室

## 七、其他

大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24 套闲置房产）合作、运营服务招标 比选公告

### 1. 招标条件

本比选项目为大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24 套闲置房产）合作、运营服务招标，招标人为大理榆城国有资产经营有限责任公司对大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24 套闲置房产）合作、运营服务招标进行竞争性比选，招标代理机构为云南中皓工程项目管理有限公司，项目已具备比选条件，现欢迎符合本项目资格要求的潜在比选人参加比选。本项目采用资格后审方式确定合格的比选人。

### 2. 招标范围

2.1 项目名称：大理榆城国有资产经营有限责任公司资产（24 套闲置房产）合作、运营服务招标

2.2 项目编号：中皓（招）2023-020

2.3 服务范围：拟对 24 套闲置房产拟通过竞争性比选的方式确定合作伙伴来对 24 套闲置房产进行运营管理，为 24 套房产在不破坏原有结构基础上升级改造为经营性城市民宿，结合大理市场为旅居大理人群提供当地自然、文化的个性化住所，为旅居大理人群增加相应配套设施。

2.4 服务地点：双鹤小区。

2.5 合作期限：5 年（自装修期满之日起计算）。

2.6 运营管理要求：投标人独立自主经营，自负盈亏。经营价格不能超过同等地段的市场价，不能有恶意抬高价格，扰乱市场秩序等行为。投标人按要求完成装修（不破坏原有房间的格局，进行软装），费用由投标人自理。

2.7 经营要求: 投标人须严格遵守国家法律、法规的相关规定, 守法经营, 按章纳税, 须遵守服务合同的全部约定, 全面履行投标人义务, 按时足额支付保底金、营业额分成及各种税费。

2.8 装修期为 2 个月, 装修期免交保底金, 到期后不论建设是否完成, 开始计算保底金。

2.9 招标控制价: 详见下表。合作方每年应按时支付保底金 (具体以中标价为准)。第三年开始除每年支付保底金外, 另加营业额 5% 的分成。

序号 幢号 房号 建筑面积 (m<sup>2</sup>) 保底金 (万元/年) 备注

|    |   |         |        |      |   |
|----|---|---------|--------|------|---|
| 1  | 1 | 1-1-101 | 140.56 | 0.88 | 无 |
| 2  | 2 | 2-1-101 | 133.74 | 0.83 | 无 |
| 3  | 3 | 3-1-102 | 92.94  | 0.58 | 无 |
| 4  | 3 | 3-1-301 | 92.94  | 0.58 | 无 |
| 5  | 3 | 3-1-302 | 92.94  | 0.58 | 无 |
| 6  | 3 | 3-2-101 | 92.94  | 0.58 | 无 |
| 7  | 3 | 3-2-102 | 92.94  | 0.58 | 无 |
| 8  | 3 | 3-3-301 | 70.73  | 0.44 | 无 |
| 9  | 4 | 4-1-101 | 131.14 | 0.82 | 无 |
| 10 | 4 | 4-1-102 | 131.14 | 0.82 | 无 |
| 11 | 4 | 4-1-301 | 131.14 | 0.82 | 无 |
| 12 | 5 | 5-1-101 | 90.97  | 0.58 | 无 |
| 13 | 5 | 5-1-102 | 90.97  | 0.58 | 无 |
| 14 | 6 | 6-1-101 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 15 | 6 | 6-1-102 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 16 | 6 | 6-1-201 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 17 | 6 | 6-1-202 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 18 | 6 | 6-1-301 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 19 | 6 | 6-1-302 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 20 | 6 | 6-2-101 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 21 | 6 | 6-2-102 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 22 | 6 | 6-2-201 | 122.16 | 0.76 | 无 |
| 23 | 6 | 6-2-202 | 122.16 | 0.76 | 无 |

24 6 6-2-301 122.16 0.76 无

2.10 资格审查方式：资格后审。

2.11 标段划分：本项目仅设一个标段。

### 3. 资格要求

3.1 具有独立承担民事责任能力，提供有效的营业执照；

3.2 具有履行合同所必须的专业技术能力，提供证明材料或声明函；

3.3 提供依法缴纳税收和社保证明材料（提供承诺书）；

3.4 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供书面声明；

#### 3.5 信用记录查询

投标人未被列入中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）的失信被执行人名单、信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）的重大税收违法案件当事人名单、中国裁判文书网企业及企业法定代表人无行贿犯罪记录。（由招标代理机构查询结果为准）

3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参与同一合同项下的本次招标活动；同类型具有投资参股关系的关联企业，或同类型具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同类型同一母公司的子公司，不得同时参加。

3.7 本项目不接受联合体。

### 4. 报名及获取竞争性比选文件

4.1 报名方式：现场报名或网络报名，投标人可任意选择一种方式完成报名，符合本公告第3条资格要求的投标人，可持以下资料参加投标报名：

（1）法定代表人身份证明书；

（2）法定代表人授权委托书；

（3）委托代理人身份证；

（4）营业执照。

注：以上资料须加盖公章。

4.2 现场报名时须提供以上资料复印件加盖投标人公章一份。在规定的时间内交送报名处，逾期或不符合规定条件的申请将被拒绝。

4.3 网络报名：请于本公告发出之日起至2023年07月05日17时00分前将报名所需资料（复印件加盖公章彩色复印件）发送到邮箱 3039662982@qq.com。发送邮件时备注联系人及联系电话，并标注“\*\*\*公司报名资料”。（逾期发送的资料不予受理）。

4.4 时间：2023 年 07 月 03 日至 2023 年 07 月 05 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

4.5 地点：云南中皓工程项目管理有限公司（云南省大理市太和街道大关邑新村州儿童医院南门往西 50 米土土人家（二分店）对面时光纪二楼）

4.6 竞争性比选文件获取方式：现场获取或网络获取

4.7 竞争性比选文件收取费用明细：1000 元/份，领取文件时支付，售后不退；

5. 比选文件的递交

5.1 比选申请文件递交的截止时间（比选截止时间，下同）为：2023 年 07 月 06 日 14 时 30 分。

5.2 比选申请文件递交的地点为：大理榆城国有资产经营有限责任公司三楼会议室（大理镇绿玉小区玉局路 11 号）。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，招标人不予受理。

6. 比选时间及地点

6.1 时间：同比选申请文件递交的截止时间；

6.2 地点：同比选申请文件递交的地点。

7. 发布公告的媒介

本次比选公告在以下媒体发布：中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.cn>），招标人及代理公司对其他网站或媒体转载的公告及内容概不负责。

8. 联系方式

1. 招标人信息

名称：大理榆城国有资产经营有限责任公司

地址：大理镇绿玉小区玉局路 11 号

项目经办人：段经理

联系方式：13988502578

2. 招标代理机构信息

名称：云南中皓工程项目管理有限公司

地址：云南省大理市太和街道大关邑新村州儿童医院南门往西 50 米土土人家（二分店）对面时光纪二楼

项目联系人：唐先生

联系方式：15752768108

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为大理榆城国有资产经营有限责任公司。

## 九、联系方式

招 标 人：大理榆城国有资产经营有限责任公司

地 址：大理镇绿玉小区玉局路 11 号

联 系 人：段女士

电 话：13988502578

电子邮件：/

招标代理机构：云南中皓工程项目管理有限公司

地 址：云南省大理市下关镇大关邑新村州儿童医院南门往西 50 米土土人家（二分店）对面时光纪二楼

联 系 人：唐工

电 话：15752768108

电子邮件：2965074460@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）