

新华公寓整体对外租赁项目招标公告

(招标编号：ZC-05-23179)

项目所在地区：上海市,市辖区,松江区

一、招标条件

本新华公寓整体对外租赁项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金0万元，招标人为上海松江新桥资产经营有限公司。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 新华公寓整体对外租赁项目，新华公寓位于新庙三路980弄，建筑面积为4955625m²。租金不低于1211.11万元/年，租金以三年为一个周期考虑涨幅，前三年每年租金保持不变，第四年开始，每3年在上一周期年租金基础上递增5%（装修免租期不计递增期内）。由运营单位自行投入资金对新华公寓住宅及相关配套用房等进行装饰装修、家具家电配置，并负责整个公寓的日常租赁管理、物业管理、维修等。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)新华公寓整体对外租赁项目；

三、投标人资格要求

(001 新华公寓整体对外租赁项目)的投标人资格能力要求：1. 投标人应在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格（不得为分公司或法人分支机构或其他组织等不具有独立法人资格的单位）；

2. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信惩戒名单、失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单的供应商；

3. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人不得同时参加本项目投标，同一独立法人公司（指同一集团公司）的下属所有子公司同时参加投标的不得超过两家；具有独立法人资格的集团、总公司等与其全资子公司、控股子公司之间资质、资金、业绩经验等均不得共享（分支机构除外）；

4. 本项目不接受联合体投标。；

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 12 月 23 日 09 时 00 分到 2023 年 12 月 27 日 16 时 00 分

获取方式：现场验证购买

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 01 月 12 日 10 时 00 分

递交方式：上海市松江区鼎源路 618 弄 79 号楼 1 楼纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 01 月 12 日 10 时 00 分

开标地点：上海市松江区鼎源路 618 弄 79 号楼 1 楼

七、其他

项目所在地区：上海市,市辖区,松江区

一、招标条件

新华公寓整体对外租赁项目已由项目审批/核准/备案机关批准,招标人为上海松江新桥资产经营有限公司。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 新华公寓整体对外租赁项目,新华公寓位于新庙三路 980 弄,建筑面积为 49556.25m²。租金不低于 1211.11 万元/年,租金以三年为一个周期考虑涨幅,前三年每年租金保持不变,第四年开始,每 3 年在前一周期年租金基础上递增 5% (装修免租期不计递增期内)。由运营单位自行投入资金对新华公寓住宅及相关配套用房等进行装饰装修、家具家电配置,并负责整个公寓的日常租赁管理、物业管理、维修等。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求,以招标文件相应规定为准。

租赁期限:详见招标文件具体要求。

范围:本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

(001)新华公寓整体对外租赁项目;

三、投标人资格要求(需同时具备):

1. 投标人应在中华人民共和国境内注册,具有独立法人资格(不得为分公司或法人分支机构或其他组织等不具有独立法人资格的单位);
2. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信惩戒名单、失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单的供应商;
3. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人不得同时参加本项目投标,同

一独立法人公司（指同一集团公司）的下属所有子公司同时参加投标的不得超过两家；具有独立法人资格的集团、总公司等与其全资子公司、控股子公司之间资质、资金、业绩经验等均不得共享（分支机构除外）；

4. 本项目不接受联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 12 月 23 日 09 时 00 分到 2023 年 12 月 27 日 16 时 00 分

获取方式：

1、获取招标文件时间：2023 年 12 月 23 日 09 时 00 分到 2023 年 12 月 27 日 16 时 00 分；潜在投标人应在本招标公告规定的时间内至规定的地点报名验证并领取招标文件，逾期领取招标文件的均不予接受。

2、获取招标文件地址：现场验证并领取招标文件，地点为上海市松江区鼎源路 618 弄 79 号楼 1 楼；

3、获取招标文件联系人：黄磊，联系电话：67721110，传真：67721733；

4、获取招标文件时需提供的材料：

（1）营业执照（含有企业统一社会信用代码）；

（2）法定代表人身份证明书及法定代表人身份证（法定代表领取招标文件的需提供）；或法定代表人授权委托书、被授权代表身份证、被授权代表在本投标单位近三个月内任一个月社保缴纳证明（法定代表人的授权代表领取招标文件的需提供）；

（3）投标人在“信用中国网”查询失信惩戒名单、失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单截图并加盖公章（依法不纳入信用中国网查询系统的单位应当提供加盖单位公章的近三年内无被列入失信惩戒名单、失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单的承诺函）；（可选）

（4）投标人在“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”通过“信息打印”生成的查询报告打印件（至少包括 营业执照信息、股东及出资信息、主要人员信息、变更信息、股权变更信息、行政处罚信息、纳入严重违法失信企业名单（黑名单）信息、纳入经营异常名录信息等，未纳入国家企业信用信息公示系统的供应商请自行提供股东及出资信息证明）；（可选）

（5）近六个月内任意一月的纳税凭证和缴纳社会保险凭证；上一年度财务状况报告或基本账户银行资信证明；

注册成立运营一年及以下的单位应按本条款的规定提供上述材料；注册成立不足一年的单位

提交材料具体要求为：①社保证明材料：提交社保账户开立证明；②缴纳税收凭证：若近半年均为0申报而无税收缴纳情形的，提供加盖单位公章的0申报纳税说明；③上年度财务状况：提供基本账户开户许可证即可。

注：以上内容均需另提供原件，原件审阅后退回，全套加盖公章的复印件留存在招标代理单位。招标文件售价：600元/本（逾期不售，售后不退）。领取招标文件时提供的资料应与投标文件中的资格证明文件一致，如有不同，以投标文件为准。投标人的合格与否，将由评标委员会决定。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年1月12日10时00分

递交地点：上海市松江区鼎源路618弄79号楼1楼

六、开标时间及地点

开标时间：2024年1月12日10时00分

开标地点：上海市松江区鼎源路618弄79号楼1楼

七、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

八、本次招标公告及变更事项（若有）在“中国招标投标公共服务平台”

<http://www.cebpubservice.com/>发布，请各投标人及时关注。其他网站转载、复制、其他途径发布的与本次招标项目有关的任何信息，本公司都不予认可。

九、联系方式

招标人：上海松江新桥资产经营有限公司

地址：上海松江区新桥镇新镇街89号

联系人：张老师

电话：021-57646099

招标代理：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

地址：上海市松江区鼎源路618弄79号楼1楼

联系人：黄磊

电话：021-67721110

传真：021-67721723

八、监督部门

本招标项目的监督部门为上海松江新桥资产经营有限公司。

九、联系方式

招 标 人：上海松江新桥资产经营有限公司

地 址：上海松江区新桥镇新镇街 89 号

联 系 人：张老师

电 话：021-57646099

电子邮件：/

招标代理机构：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

地 址：上海市松江区鼎源路 618 弄 79 号楼 1 楼

联 系 人：黄磊

电 话：021-67721110

电子邮件：714827151@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）