

永昌记忆建设项目（一期）、永昌记忆建设项目 3 号地块（地上建筑物及预留用地）整体招租项目招标公告

1. 招标条件

永昌记忆建设项目（一期）、永昌记忆建设项目 3 号地块（地上建筑物及预留用地）整体招租项目已批准，具备招标条件。云南九隆工程咨询有限公司受招标人保山建投昌源城乡建设开发有限公司的委托，现对永昌记忆建设项目（一期）、永昌记忆建设项目 3 号地块（地上建筑物及预留用地）整体招租项目（项目编号 YNJLZB-2025-348）进行公开招标，欢迎符合本项目资格条件要求的单位前来参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：永昌记忆建设项目（一期）、永昌记忆建设项目 3 号地块（地上建筑物及预留用地）整体招租项目。

2.2 招租范围：

（1）永昌记忆项目（一期）建筑面积约 15703.58 平方米；

（2）永昌记忆建设项目 3 号地块（地上建筑物）建筑面积约 2683.55 平方米；

（3）永昌记忆建设项目 3 号地块（预留用地）面积约 11.31 亩。

2.3 招租方式：公开招租。

2.4 经营用途限制：不得用于经营黄、赌、毒等违法项目；不得用于经营违反国家环保要求，对生活环境造成污染的项目；不得从事国家明令禁止或当地政府部门禁止的项目。

2.5 租赁价格：

（1）永昌记忆项目（一期）建筑面积约 15703.58 平方米，首年租金底价：19.00 元/平方米/月；

(2) 永昌记忆建设项目 3 号地块（地上建筑物）建筑面积约 2683.55 平方米, 首年租金底价：19.00 元/平方米/月；

(3) 永昌记忆建设项目 3 号地块（预留用地）面积约 11.31 亩, 首年租金底价：122000.00 元/年。

注：投标人报价不得低于首年租金底价要求，否则，按废标处理。

2.6 租金涨幅：租金涨幅为每 3 年上浮 5%，即以 3 年为一个涨幅周期，后一周期的涨幅基数为前一周期最后一年的租金。

2.7 建设及市场培育期：本招租项目，招标人给予建设期 6 个月、市场培育期 9 个月的免租期。

2.8 租期：15 年（含市场培育期，不含建设期）。

2.9 租金支付要求：租金一年一付，先付后用，建设期及市场培育期满后缴纳首年租金。

2.10 履约保证金：合同签订后 10 日历天内，须缴纳履约保证金 100 万元。缴纳首年租金时，50 万转为首年租金，剩余 50 万作为履约保证金，租期届满，在承租方不存在违约情形时，招标人无息退还履约保证金。

2.11 资格审查方式：资格后审。

2.12 评审办法：综合评分法。

2.13 本项目不接受联合体投标。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须是在中华人民共和国境内注册且具有独立法人资格，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件，能够独立承担民事责任的单位。

3.2 财务要求：投标人提供近年（2023 年或 2024 年）财务报表（投标人的成立时间少于规定年份的，应提供自成立以来的财务报表）。

3.3 信誉要求:

(1) 投标人近三年在经营活动中没有重大违法记录, 投标人没有处于被责令停业, 无因企业不良行为记录被行政主管部门暂停或取消投标资格, 无财产被接管、冻结、破产等状态, 未在全国范围内被有关行政监督部门取消投标资格的或计入当地公共资源交易“黑名单”的, 没有被政府或有关部门禁止市场准入等情形, 没有骗取中标和严重违约行为。投标人存在以上不良信用记录的, 不得参与本项目投标活动, 须提供信誉承诺。

(2) 投标人在投标截止时间前未被市场监管部门在国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/> 中“列入严重违法失信名单”及“列入经营异常名录信息”、在“信用中国”网站 <https://www.creditchina.gov.cn/> 中未被纳入“失信被执行人名单”(须提供在国家企业信用信息公示系统及“信用中国”网站查询截图)。

(3) 近三年投标人及其法定代表人、项目负责人、委托代理人无行贿犯罪记录(以“中国裁判文书网”上查询结果为准, 须提供查询截图)。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者, 请于 2025 年 4 月 14 日至 2025 年 4 月 28 日

登录全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网, 选择地区“保山市”, 切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)”(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>), 凭企业数字证书(USBKEY)在网上获取招标文件及其它招标资料; 未办理企业数字证书(CA)的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求, 办理企业数字证书(CA), 并在云南省公共资源交易网完成注册通过后, 便可获取招标文件, 此为获取招标文件的唯一途径。

5. 投标文件的递交及解密

5.1 投标文件递交的截止时间: 2025 年 5 月 12 日 08 时 30 分(北京时间)。

5.2 网上递交: 登录全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交

易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市），投标人须在投标文件递交截止时间前完成所有电子投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传文件回执”，递交截止时间前未完成文件上传的，视为撤回投标文件。

5.3 开标及投标文件解密：本项目采用智能开标、网上远程解密电子投标文件方式，申请人无须到达开标现场递交光盘和现场解密。

申请人在投标文件递交截止时间前登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）进入保山市公共资源交易中心，从投标方入口进行登录，在招标人规定的文件解密时间内，使用对本项目投标文件进行加密的数字证书完成本单位所有投标文件解密操作（点击解密、输入密码、密码确认）。如若未在规定的解密时间内完成解密操作或因投标人自身原因致使其申请文件未成功解密的投标视为无效投标。具体操作流程请查阅“云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统操作手册（适用投标人/供应商）”。

6. 投标保证金

6.1 本项目投标保证金收取数额应为人民币 8.60 万元，根据《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397 号）要求，本项目投标保证金减免为人民币 2 万元（降幅为 76.74%）。

6.2 本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7 号）等文件要求，免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人需于投标截止前在缴纳保证金界面上传招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。

7. 招标公告发布媒体

本项目招标公告将在“全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源

交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）上发布。招标人及招标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。

8. 联系方式

招标人：保山建投昌源城乡建设开发有限公司

地址：云南省保山市隆阳区永昌街道惠通路北辰兰苑1号楼12楼

联系人：赵女士

联系电话：0875-3068512

招标代理机构：云南九隆工程咨询有限公司

地址：保山市隆阳区青阳路青华大厦A座602室

联系人：何先生

联系电话：0875-2239779

9. 监督电话

保山市人民政府国有资产监督管理委员会：0875-2216526