

玉溪市红塔区公共租赁住房经营权转让项目

招标公告

1. 招标条件

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等规定，现决定对玉溪市红塔区公共租赁住房经营权转让项目进行公开招标。竭诚欢迎具有相关服务能力、具备履约能力的投标人前来参加投标。

2. 项目概况

项目概况：根据《公共租赁住房资产管理暂行办法》“所有权和使用权相分离”的资产管理原则，通过出让公共租赁住房资产 30 年的经营权（含租赁收益权），有偿引入社会资本方对公共租赁住房进行经营管理。政府一次性收取 30 年公共租赁住房经营权出让费用，用于公租房相关支出。

经营权转让范围：玉溪市红塔区中心城区澧江路 2005 年公共租赁住房项目 196 套及配套商铺 10 套（一小区）、彩虹路 2008 年公共租赁住房项目 240 套（二小区）、金钟山 2009-2012 年公共租赁住房项目 684 套（三小区）、龙马华庭 22 套 2010 年购买的公共租赁住房项目、大营街景兴苑 26 套 2011 年购买的公共租赁住房项目、玉溪市中心城区火车站片区 2013-2014 年公共租赁住房项目 740 套（万和家园·福苑）、玉溪研和工业园区 2011-2012 年公租房项目 840 套及其配套商铺设施 31 套共计 13.29 万平方米，其中公租房 2748 套，面积 12.66 万平方米；商铺 41 间，面积 0.628 万平方米。

项目底价：根据聘请的第三方评估机构对出让的公租房资产经营权价值进行评估，评估总价为¥106520000.00 元（大写：壹亿零陆佰伍拾贰万元整），投标人的投标报价不能低于评估总价。

招标范围：出让公共租赁住房资产 30 年的经营权（含租赁收益权）。中标人取得公共租赁住房资产 30 年的经营权（含租赁收益权）后，不得改变公共租赁住房保障的根本属性，按照公共租赁住房管理规定落实公租房保障对象、公共租赁住房租金标准，对公共租赁住房产生的租金收益享有自主支配权，无需重复上缴财政。

项目地点：红塔区各公共租赁住房小区。

经营期限：30 年。

经营要求：按照《玉溪市公共租赁住房管理办法》及有关国有资产管理规定在经营期间依法依规经营，符合区国资委、区住房城乡建设局、区市场监管局、区发改局、区消防等部门的监管要求。具体负责公共租赁住房的分配及入住后的管理，维护资产正常运行、物业服务等工作；每年年终将项目经营管理情况报备区财政局、区住房城乡建设局。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须在中国境内注册并持有效的营业执照或其他主体资格；

3.2 财务要求：提供最近三年（2020 年-2022 年）的财务审计报告和财务报表（成立不满三年的按实际成立年限提供，成立时间不足一年的提供验资报告或银行资信证明）；

3.3 信誉要求：投标人应信誉良好，没有处于被责令停业、投标资格被取消，没有处于财产被接管、冻结、破产状态；投标人当前在“信用中国”网站未被列入“严重失信主体名单”、“重大税收违法失信主体”，在“国家企业信用信息公示系统”网站未被列入“严重违法失信企业名单（黑名单）”，由投标人自行声明；

3.4 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，不得同时参加本项目的招标活动；

3.5 本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2023年 11 月 22 日至2023年 11 月 30 日（北京时间）。

4.2 招标文件获取方式：登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>），选择地区：“玉溪市”，进入“玉溪市公共资源交易电子服务系统”，使用企业数字证书（CA）在公共资源交易系统中获取招标文件。

4.3 招标文件供投标人免费下载使用。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年 12 月 13 日09时00分（北京时间），投标人应在截止时间前通过云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>）递交电子投标文件。

5.2 逾期上传的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

5.3 投标文件递交截止时间（开标时间）：2023年 12 月 13 日09时00分（北京时间）

5.4 地点：云南省公共资源交易中心网上开标大厅。

开标参与方式：登录“云南省公共资源交易信息网”（<https://ggzy.yn.gov.cn>），在【网上办事】专栏-点击【在线开标】进入网上开标大厅。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>）上发布。

7. 联系方式

招标人：玉溪市红塔区住房和城乡建设局

地址：玉溪市红塔区东风中路106号

联系人：刘金

电话：13887721987

招标代理机构：玉溪和业招标咨询有限公司

地址：玉溪市红塔区秀山西路15号沙坝商务楼A幢三楼A-3-1号

联系人：金子涵、谭海鸥

电话：0877-6991366、18887703205

电子邮件：yxhyzx@qq.com

日 期：2023年 11 月 22 日