

# 红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租招租公告

(招标编号：HCZB01202404020)

项目所在地区：云南省

## 一、招标条件

本红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金/，招标人为红河州烟草公司开远分公司。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：本项目资产出租，具体内容如下：红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产：该资产坐落于开远市南郊棉花冲，权属状况完整，土地面积 29027 平方米，房屋建筑面积合计 10,600.86 平方米，实物现状完好，出租原因为盘活闲置资产将资产进行出租，拟出租用途为承租人不得将承租资产用于从事违反国家法律、法规的用途。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租；

## 三、投标人资格要求

(001 红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租)的投标人资格能力要求：

1、 竞租人必须为合法注册的独立企业（事业）法人或其他组织，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凭证。有独立承担民事责任、独立承担招标项目和独立订立、履行合同的能力（提供相关承诺及提供营业执照复印件）；

2、 信誉要求：

(1) 竞租人近三年（2021 年 4 月 1 日至今）没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态阶段；没有受到取消投标资格的行政处罚（提供相关承诺）；

(2) 竞租人及单位法定代表人（2021 年 4 月 1 日至今）无行贿犯罪记录，以中国裁判文书网 (<https://wenshu.court.gov.cn/>) 上查询结果为准（由招标代理机构查询后提供给评标委员会评审）；

(3) 竞租人在“信用中国”网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 中未被纳入“严重

失信主体名单、经营异常名录、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、重大税收违法失信主体”（由招标代理机构查询后提供给评标委员会评审）；

（4）竞租人应遵守国家的法律、法规，不存在其他失信、不良行为记录；没有骗取中标和严重违约及重大质量问题，无因竞租人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录等情况（提供相关承诺）；

3、财务要求：竞租人具有健全的财务会计制度，并提供2021年-2023年的经第三方审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）；成立不满3年的，提供自成立至今经第三方审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）；成立不满1年的，提供自成立至今的财务报表或相关情况说明；

4、竞租人纳税和社保情况：竞租人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（以公司纳税证明和缴纳社保证明为证）。

5、提供资料中被查实有虚假证明材料的投标人，招标人有权取消其投标资格；已中标的，其中标无效（提供相关承诺）。

6、属于下列情况之一的单位不能作为竞租人（竞租人根据自身情况提供不存在下列情况之一的承诺书，格式内容自拟）：

（1）竞租人最近三年（2021年4月1日至今）有严重违法或违约及其他失信、不良行为记录的。

（2）与招标人（招租人）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（竞租）。

（3）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（竞租）或者未划分标段的同一招标（招租）项目投标（竞租）。

（4）全省烟草商业内部职工（含离退休、退养人员等）及其配偶、子女不得作为竞租人。

7、本项目不接受联合体竞租。；

本项目不允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：从2024年04月24日08时00分到2024年04月29日17时30分

获取方式：1、请竞租人于2024年4月24日至2024年4月29日，每日8时00分至12时00分，13时30分至17时30分（北京时间，法定节假日除外），搜索“华辰招标”微信公众号，并关注微信公众号，点击公众号底部菜单栏“招标公告/招租公告”，搜索对应项目招标公告/招租公告即可进入报名系统。报名流程：关注“华辰招标”微信公众号一点击公

众号底部菜单栏“招标公告/招租公告”一搜索进入对应项目招标公告/招租公告一点击详情页底部“获取文件”（注：首次使用微信报名设备的竞租人需要按设备提示首先完善企业基本信息）一填写项目联系人姓名电话邮箱,并在上传附件中上传报名资料①营业执照、②法定代表人（或负责人）身份证明书、③授权委托书、④法定代表人（或负责人）或其授权委托人身份证）一提交报名资料一工作人员（禹静：0871-64885073）后台审核一报名资料审核成功后，竞租人在微信公众号中缴纳文件费一报名成功一工作人员以邮件形式发送电子版招租文件。网络报名注意事项：（1）ios设备的手机，暂仅支持图片格式的附件资料上传；（2）报名资料审核成功后，招租代理机构工作人员将《招租文件领取登记表》发至竞租人邮箱，竞租人填写无误后与报名资料一同邮寄至云南省昆明市盘龙区北京路900号颐高数码A座15楼，收件人：禹静，电话：0871-64885073，（推荐使用EMS、顺丰）；（3）竞租人在“华辰招标”微信公众号中办理递交报名资料及获取招租文件仅需在线上即可完成，无需到招租代理机构办理。请各竞租人为线上获取招租文件预留足够时间，由于竞租人自身原因，至招租文件获取截止时间尚未完成资料递交造成无法及时获取招租文件的，后果由竞租人自行承担；（4）如需获取纸质版招租文件的，可至招租代理机构现场领取，也可通过邮寄方式获取（相关运费由竞租人自行承担）。2、招租文件每份售价500元（伍佰元整），售后不退。

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年05月14日14时30分

递交方式：云南省昆明市北京路900号颐高数码中心A座15楼昆明华辰招标代理有限公司会议室纸质文件递交

## 六、开标时间及地点

开标时间：2024年05月14日14时30分

开标地点：云南省昆明市北京路900号颐高数码中心A座15楼昆明华辰招标代理有限公司会议室

## 七、其他

### 1. 招租条件

本项目为红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租，招租人为红河州烟草公司开远分公司，项目已具备招租条件。根据相关法律法规的规定，昆明华辰招标代理有限公司受红河州烟草公司开远分公司的委托，对红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租进行国内公开招租，欢迎符合本项目资格要求的潜在竞租人参加竞租。



## 2. 项目概况及要求

2.1 项目名称：红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产出租

2.2 项目编号：HCZB01202404020；

2.3 招租内容：本项目资产出租，具体内容如下：

红河州烟草公司开远分公司原金叶复合肥厂土地及房屋建筑物资产：该资产坐落于开远市南郊棉花冲，权属状况完整，土地面积 29027 平方米，房屋建筑面积合计 10,600.86 平方米，实物现状完好，出租原因为盘活闲置资产将资产进行出租，拟出租用途为承租人不得将承租资产用于从事违反国家法律、法规的用途。

2.4 报价要求：竞租人报价不得低于招租底价，报价低于招租底价则报价无效（公开招租底价 530,079.00 元/年）。

2.5 租赁用途：承租人不得将承租资产用于从事违反国家法律、法规的用途。

2.6 租赁期限：五年（自合同签订之日起至 2029 年 5 月 31 日）。出租期满后，按照合同约定收回资产，若继续出租，按有关规定重新制定资产出租方案申报审批。

2.7 租金收缴方式及租赁物的交付：采取先交租金后使用租赁物的方式，出租方在中标方按规定支付租金后三十个工作日内向中标人交付租赁物。合同租期 5 年，第一年至第三年租金按照中标价格收取，第四年租金按中标价格上浮 5%收取、第五年租金按中标价格上浮 10%收取。中标人必须在每年的 1 月内以转账方式交纳当年的租金。

2.8 资格审查方法：本次招租采用资格后审。

## 3. 竞租人资格要求

3.1 竞租人必须为合法注册的独立企业（事业）法人或其他组织，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凭证。有独立承担民事责任、独立承担招标项目和独立订立、履行合同的能力（提供相关承诺及提供营业执照复印件）；

### 3.2 信誉要求：

（1）竞租人近三年（2021 年 4 月 1 日至今）没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态阶段；没有受到取消投标资格的行政处罚（提供相关承诺）；

（2）竞租人及单位法定代表人（2021 年 4 月 1 日至今）无行贿犯罪记录，以中国裁判文书网 (<https://wenshu.court.gov.cn/>) 上查询结果为准（由招标代理机构查询后提供给评标委员会评审）；

（3）竞租人在“信用中国”网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 中未被纳入“严重失信主体名单、经营异常名录、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、重大税收违法失信

主体”（由招标代理机构查询后提供给评标委员会评审）；

（4）竞租人应遵守国家的法律、法规，不存在其他失信、不良行为记录；没有骗取中标和严重违约及重大质量问题，无因竞租人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录等情况（提供相关承诺）；

3.3 财务要求：竞租人具有健全的财务会计制度，并提供 2021 年-2023 年的经第三方审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）；成立不满 3 年的，提供自成立至今经第三方审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）；成立不满 1 年的，提供自成立至今的财务报表或相关情况说明；

3.4 竞租人纳税和社保情况：竞租人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（以公司纳税证明和缴纳社保证明为证）。

3.5 提供资料中被查实有虚假证明材料的投标人，招标人有权取消其投标资格；已中标的，其中标无效（提供相关承诺）。

3.6 属于下列情况之一的单位不能作为竞租人（竞租人根据自身情况提供不存在下列情况之一的承诺书，格式内容自拟）：

（1）竞租人最近三年（2021 年 4 月 1 日至今）有严重违法或违约及其他失信、不良行为记录的。

（2）与招标人（招租人）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（竞租）。

（3）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（竞租）或者未划分标段的同一招标（招租）项目投标（竞租）。

（4）全省烟草商业内部职工（含离退休、退养人员等）及其配偶、子女不得作为竞租人。

3.7 本项目不接受联合体竞租。

#### 4. 招租文件的获取

4.1 请竞租人于 2024 年 4 月 24 日至 2024 年 4 月 29 日，每日 8 时 00 分至 12 时 00 分，13 时 30 分至 17 时 30 分（北京时间，法定节假日除外），搜索“华辰招标”微信公众号，并关注微信公众号，点击公众号底部菜单栏“招标公告/招租公告”，搜索对应项目招标公告/招租公告即可进入报名系统。

报名流程 关注“华辰招标”微信公众号—点击公众号底部菜单栏“招标公告/招租公告”—搜索进入对应项目招标公告/招租公告—点击详情页底部“获取文件”（注：首次使用微信报名设备的竞租人需要按设备提示首先完善企业基本信息）—填写项目联系人姓名、电话、邮

箱，并在“上传附件”中上传报名资料（①营业执照、②法定代表人（或负责人）身份证明书、③授权委托书、④法定代表人（或负责人）或其授权委托人身份证）—提交报名资料—工作人员（禹静：0871-64885073）后台审核—报名资料审核成功后，竞租人在微信公众号中缴纳文件费—报名成功—工作人员以邮件形式发送电子版招租文件。

网络报名注意事项：（1）ios 设备的手机，暂仅支持图片格式的附件资料上传；（2）报名资料审核成功后，招租代理机构工作人员将《招租文件领取登记表》发至竞租人邮箱，竞租人填写无误后与报名资料一同邮寄至云南省昆明市盘龙区北京路 900 号颐高数码 A 座 15 楼，收件人：禹静，电话：0871-64885073，（推荐使用 EMS、顺丰）；（3）竞租人在“华辰招标”微信公众号中办理递交报名资料及获取招租文件仅需在线上即可完成，无需到招租代理机构办理。请各竞租人为线上获取招租文件预留足够时间，由于竞租人自身原因，至招租文件获取截止时间尚未完成资料递交造成无法及时获取招租文件的，后果由竞租人自行承担；（4）如需获取纸质版招租文件的，可至招租代理机构现场领取，也可通过邮寄方式获取（相关运费由竞租人自行承担）。

4.2 招租文件每份售价 500 元（伍佰元整），售后不退。

#### 5. 报价文件的递交

5.1 报价文件递交时间：2024 年 5 月 14 日 14 时 00 分至 14 时 30 分（北京时间）。

5.2 报价文件递交截止时间（投标截止时间）：2024 年 5 月 14 日 14 时 30 分（北京时间）。

5.3 报价文件递交地点：云南省昆明市北京路 900 号颐高数码中心 A 座 15 楼昆明华辰招标代理有限公司会议室。

5.4 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招租文件要求密封的报价文件，招租人、招租代理机构将予以拒收。

#### 6. 开标

6.1 开标时间 2024 年 5 月 14 日 14 时 30 分（北京时间）。

6.2 开标地点：云南省昆明市北京路 900 号颐高数码中心 A 座 15 楼昆明华辰招标代理有限公司会议室。

#### 7. 发布公告的媒介

本次招租公告在《中国招标投标公共服务平台》(<http://www.cebpubservice.com/>)、《采购与招标网》(<http://www.chinabidding.cn>)、《中国烟草总公司云南省公司网站》

(<https://www.yn-tobacco.com/>)、中国烟草总公司云南省公司及云南省烟草公司红河州公司内网上同时发布，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

招租人：红河州烟草公司开远分公司

地 址：云南省红河州开远市环雅北路 2 号

联系人：潘柯全

电 话：0873-7222882

招租代理机构：昆明华辰招标代理有限公司

地 址：昆明市北京路延长线 900 号颐高数码中心 A 座 15 楼

联系人：禹静、龙宇、王锐平、侯圣美

电 话：0871-64885073、0871-64885001

邮 箱：180307470@qq.com

开户名称：昆明华辰招标代理有限公司

账 号：871902008910802

开户银行：招商银行昆明联盟路支行

公告发布时间：2024 年 4 月 23 日

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为红河州烟草公司开远分公司 纪检监察部门。

#### 九、联系方式

招 标 人：红河州烟草公司开远分公司

地 址：云南省红河州开远市环雅北路 2 号

联 系 人：潘柯全

电 话：0873-7222882

电子邮件：/

招标代理机构：昆明华辰招标代理有限公司

地 址：昆明市北京路延长线 900 号颐高数码中心 A 座 15 楼

联 系 人：禹静、龙宇、王锐平、侯圣美

电 话：0871-64885001

电子邮件：180307470@qq.com

