

昆明学院 2026 年部分商铺招租项目公开招租公告

项目概况

昆明学院 2026 年部分商铺招租项目的潜在竞租申请人应在北京典方建设工程咨询有限公司（云南省昆明市官渡区环城南路龙湖天第 2 栋办公楼 5 楼）获取招租文件；并于 2026 年 6 月 2 日 9 时 30 分（北京时间）前递交竞租文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：DFZ20260409
2. 项目名称：昆明学院 2026 年部分商铺招租项目
3. 出租控制底价：

标段号	商铺位置	建筑面积 (m ²)	出租控制价：每月每平方米租金报价不低于 (元/月·m ²)
1	昆师路 2 号商铺	200.00	43.00
	昆师路 6 号商铺	20.70	67.00
	昆师路 7 号商铺	16.50	67.00
	昆师路 8 号商铺	16.50	67.00
	昆师路 9 号商铺	24.20	67.00
	昆师路 10 号商铺	32.00	67.00
	昆师路 11 号商铺	26.00	67.00
	昆师路 13 号商铺	23.20	67.00
	昆师路 16-2 号商铺	38.00	67.00
	昆师路 18-2 号商铺	59.00	69.00
2	洋浦校区澄明苑 2 幢 1 楼 1-2	70.00	87.00
	洋浦校区澄明苑 2 幢 1 楼 1-7	44.00	89.00
	洋浦校区澄明苑 3 幢 1 楼 1-5	24.00	93.00
	洋浦校区澄明苑 5 幢 1 楼 1-4	59.00	91.00

	洋浦校区澄明苑 5 幢 1 楼 1-5	58.00	91.00
	洋浦校区澄明苑 7 幢 1 楼 1-1	23.00	97.00
	洋浦校区澄明苑 7 幢 1 楼 1-2	40.00	96.00
	洋浦校区润泽苑 5 幢 1 楼 1-3	49.00	91.00

4. 招租方式：公开招租

5. 招租范围：昆明学院拟出租 2026 年空置商铺共计 18 间，商铺总面积为 823.10m²。其中：1 标段共计 10 间商铺，商铺面积 456.10 m²；2 标段共计 8 间商铺，商铺面积 367.00 m²。具体情况详见下表及“第五章 项目需求及技术要求”。

标段号	商铺位置	所属位置	结构	建筑面积 (m ²)	租期	评估单价 (元/月·m ²)	备注
1	昆师路 2 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 2 栋 1-2 楼	砖混	200.00	5 年	43.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路 6 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	20.70	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路 7 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	16.50	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路 8 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	16.50	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路 9 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	24.20	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路 10 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	32.00	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路 11 号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	26.00	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金

标段号	商铺位置	所属位置	结构	建筑面积 (m ²)	租期	评估单价 (元/月.m ²)	备注
	昆师路13号 商铺	昆师路校区 学生宿舍 1 栋 1 楼	砖混	23.20	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路16-2 号商铺	昆师路校区 师生楼 1 楼	砖混	38.00	5 年	67.00	按 12 个月计 算年租金
	昆师路18-2 号商铺	昆师路校区 师生楼 1 楼	砖混	59.00	5 年	69.00	按 12 个月计 算年租金
2	洋浦校区澄 明苑2幢1楼 1-2	洋浦校区澄 明苑 2 幢	钢混	70.00	5 年	87.00	按 10 个月计 算年租金
	洋浦校区澄 明苑2幢1楼 1-7	洋浦校区澄 明苑 2 幢	钢混	44.00	5 年	89.00	按 10 个月计 算年租金
	洋浦校区澄 明苑3幢1楼 1-5	洋浦校区澄 明苑	钢混	24.00	5 年	93.00	按 10 个月计 算年租金
	洋浦校区澄 明苑5幢1楼 1-4	洋浦校区澄 明苑	钢混	59.00	5 年	91.00	按 10 个月计 算年租金
	洋浦校区澄 明苑5幢1楼 1-5	洋浦校区澄 明苑	钢混	58.00	5 年	91.00	按 10 个月计 算年租金
	洋浦校区澄 明苑7幢1楼 1-1	洋浦校区澄 明苑	钢混	23.00	5 年	97.00	按 10 个月计 算年租金
	洋浦校区澄 明苑7幢1楼 1-2	洋浦校区澄 明苑	钢混	40.00	5 年	96.00	按 10 个月计 算年租金

标段号	商铺位置	所属位置	结构	建筑面积 (m ²)	租期	评估单价 (元/月·m ²)	备注
	洋浦校区润泽苑5幢1楼1-3	洋浦校区润泽苑5幢	钢混	49.00	5年	91.00	按10个月计算年租金

★注：①本项目共设2个标段，竞租申请人必须对本项目标段内所有内容作出完整唯一的投标报价，不得缺项、漏项，否则竞租文件将按无效处理。具体要求等详见本招租文件《项目需求及技术要求》。

②各竞租申请人在报价时，自行上报所投商铺的年租金。投标单价不得低于本项目所规定的“评估单价”，否则视为无效报价，评审时以所投标段内所有商铺年租金合计参与评审。

6. 限制性经营范围：

(1) 所有商铺不得现场经营煎、炸、烧、烤、煮等各类餐饮，不得从事卡拉OK、酒吧、网吧、录像室、电子游戏等项目及法律法规规定禁止经营的项目。

(2) 洋浦校区商铺因学校之前招租的商铺经营复印店和超市（便利店）的较多，新招租的商铺不得再经营复印店和超市（便利店），待租赁到期后再统一规划。

(3) 若中标，最终经营经营范围须提前上报学校审核，经学校同意后方可经营。

7. 合同履行期限：5年。合同一年一签，每年招租人对竞租申请人进行考核，考核中发现的问题竞租申请人须无条件及时整改，拒绝整改或者整改达不到要求的，招租人有权单方面解除合同并不承担任何违约责任。服务期内如遇校园规划调整、建筑物改造、上级政策调整等不可抗力影响导致经营方案发生变化的，经双方友好协商解决。

8. 服务地点：昆明学院指定地点。

9. 本项目（不）接受联合体投标。

二、竞租申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力：竞租申请人须在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力，在人员、设备、资金等方面具有完成本项目的能力。

（提供市场监督管理部门核发的有效的三证合一营业执照，复印件加盖竞租申请人公章）

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：竞租申请人满足下列任一要求：

①提供 2024-2025 年度任意一年经第三方审计的财务会计报表，包括财务审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（执行小企业会计准则的竞租申请人可不提供）及附注。成立不满 1 年的，提供自成立至今财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）；②提供竞租文件提交截止时间前三个月内基本开户银行出具的资信证明文件；③非营利性单位或者社会团体或者其他机关事业单位以符合财务会计制度为准的财务报告或者提供承诺函；④竞租申请人为自然人的提供承诺函（格式自拟）。

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（复印件加盖公章）或提供书面承诺（加盖竞租申请人公章的原件）。

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

（1）竞租申请人须提供在 2025 年 1 月至本项目竞租文件提交截止时间前任意 1 个月的税务局税收通用缴款书复印件或银行电子缴税（费）凭证复印件或税务局出具纳税情况的相关证明（新成立不满 1 个月的公司，提供相关证明材料；依法免税的提供相应证明材料）（复印件加盖公章）。

（2）竞租申请人须提供在 2025 年 1 月至本项目竞租文件提交截止时间前任意 1 个月的社会保险费缴款书复印件或银行电子缴税（费）凭证复印件或社保管理部门出具的有效的缴款证明（新成立不满 1 个月的公司，提供相关证明材料；依法免缴的提供相应证明材料）（复印件加盖公章）。

5. 参加招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供竞租申请人参加招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指竞租申请人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）的书面声明（扫描件加盖竞租申请人公章）（竞租申请人自行承诺）。

6. 法律、行政法规规定的其他条件:

(1) 竞租申请人应在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体, 且在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 没有政府采购严重违法失信行为信息记录(被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限届满的除外), 参与本项目的竞租申请人信用查询截止时点: 本项目招租公告发布之日起至投标截止时间(查询结果以代理机构查询结果为准)。

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞租申请人, 不得参加同一合同项下的投标活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞租申请人, 不得再参加该采购项目的其他投标活动(提供证明材料或承诺函并加盖公章)。

7. 招租人根据本项目的特殊要求规定竞租申请人应具备的特定条件: 无。

三、获取招租文件

1. 时间: 2026年5月12日至2026年5月19日, 每天上午 09:00至12:00, 13:30至17:30 (北京时间, 法定节假日除外)。

2. 地点: 云南省昆明市官渡区环城南路龙湖天第2栋办公楼5楼。

3. 方式: 现场获取或远程获取。

(1) 现场报名提供: 营业执照或事业单位提供法人证明(复印件加盖公章);

(2) 远程报名提供: 营业执照或事业单位法人证明(扫描件加盖公章)、购买文件费用的缴纳凭证、联系人姓名、电话等。以上资料发送至 bjd2025@163.com 邮箱(邮件命名: 项目名称+公司名称), 报名成功后发送招租文件。

4. 售价: 300.00 元/份, 现金缴纳或转账至北京典方建设工程咨询有限公司云南分公司基本账户。

开户名称: 北京典方建设工程咨询有限公司云南分公司

开户银行: 招商银行股份有限公司昆明广福路支行

账 号: 871905928110202

四、提交竞租文件截止时间、开标时间和地点

1. 提交竞租文件截止时间(开标时间): 2026年6月2日9时30分(北京时间)。

2. 提交竞租文件地点（开标地点）：北京典方建设工程咨询有限公司开标厅（昆明市官渡区环城南路龙湖天第2栋办公楼5楼）。

3. 竞租申请人应当在招租文件要求的提交竞租文件截止时间前将竞租文件密封送达指定地点。逾期送达或者未按照招租文件要求密封的竞租文件为无效文件，招标人、招租代理机构将拒绝接收。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

（一）开标方式：现场开标。

（二）是否需要缴纳投标保证金：否。

（三）其他：

1. 发布公告的媒介

本次公告在中国招标投标公共服务平台（cebpubservice.com）、昆明学院官网（<https://www.kmu.edu.cn/>）上发布，我公司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。招租文件如有变更或澄清将在公告发布平台或以书面形式发布。

七、对本次招租提出询问，请按以下方式联系

1. 招租人信息

招租人：昆明学院

地址：昆明经济技术开发区浦新路2号

联系人：李老师

联系电话：0871-65326429

2. 代理机构信息

名称：北京典方建设工程咨询有限公司

地址：云南省昆明市官渡区环城南路龙湖天第2栋办公楼5楼

联系人：舒滋涓、谢蓉、李墨馨、何磊、马仲权、卢兆磊

联系电话：15887817675