

昆明理工大学 2026 年新迎校区商铺公开招租项目（第一批）公开招租公告

一、公开招租条件

根据相关法律法规的要求，中德高路科技（云南）股份有限公司（以下简称“招租代理机构”）受昆明理工大学资产经营有限公司（以下简称“招租人”）委托，就昆明理工大学 2026 年新迎校区商铺公开招租项目（第一批）组织公开招租活动，竭诚欢迎具有完成本项目能力的潜在竞租人参加。

二、项目概况

- 1. 项目名称：昆明理工大学 2026 年新迎校区商铺公开招租项目（第一批）；
- 2. 项目编号：ZDGL-K2026-0050；
- 3. 招租内容：昆明理工大学资产经营有限公司对昆明理工大学新迎校区 9 间经营性商铺进行公开招租，新迎校区在校学生约有 3000 人。具体招租范围如下：

标段	商铺名称	位置	面积(㎡)	年租金底价 (元/年)	月租金底价 (元/㎡)	业态	竞租保证金 (元)
1	新迎-24	学生宿舍 6 栋旁边商铺	80	44200.00	46.05	仅限经营超市	30000.00
	新迎-25	天桥下 1 号商铺	20	10900.00	45.55	轻食等	
	新迎-30	学生社区综合楼一楼 (大厅)	280	83895.00	24.97	仅限经营超市	
2	新迎-26	天桥下 2 号商铺	30	16300.00	45.28	复印等	15000.00
	新迎-29	学生社区综合楼一楼 (大厅)	220	65940.00	24.98	仅限经营快递	
3	新迎-27	天桥下 3 号商铺	22	12000.00	45.46	水果等	5000.00
	新迎-31	学生社区综合楼一楼 (门口) 商铺	20	10900.00	45.42	仅限经营品牌饮品	
4	新迎-28	天桥下 4 号商铺	50	27200.00	45.36	理发等	8000.00
	新迎-32	学生社区综合楼一楼 (门口) 商铺	20	10900.00	45.42	仅限经营品牌饮品	

注：（1）潜在竞租人可对 4 个标段进行报名，报价为月租金及年租金（月租金*面积*12），价格不得低于年租金底价及月租金底价。

（2）竞租人须对每个标段内的商铺进行整体竞租，不得缺项漏项，否则竞租文件按无效处理。

4. 承租期限：自合同签订之日起 5 年。分两期签订合同：

第一期：自合同签订之日起 2 年；

第二期：第 2 年考核合格且一次性支付满后续 3 年的租金，签订后续 3 年的合同。

5. 租金支付方式：租金分两期进行支付：

(1) 第一期(2年租金):在第一期合同签订当天一次性付清;

(2) 第二期(3年租金):须在第二期租赁期起算日前30日内付清;

竞租人不按要求进行支付的,招租人有权终止合同。

6. 商铺运营时间:2026年8月20日之前须开展运营。

7. 严禁经营项目:烟酒类(含电子烟)、网吧、酒吧、KTV、汗蒸、按摩理疗、宠物、网游竞技、整形美容等存在食品安全、病毒传染及产生“三废”和噪声污染的项目,以及易燃易爆、危险品等违反法律法规严禁经营的项目。不得在经营场所及院内从事一切非法组织活动和一切宗教信仰宣传活动,不得开展与国家方针政策相违背的活动。

三、竞租人资格要求

1. 竞租人(自然人)资格要求:

1.1 竞租人(自然人)具有独立承担民事责任的能力,须年满十八周岁,提供有效的居民身份证(复印件加本人签字或签章);

1.2 竞租人(自然人)在提交竞租文件截止时间前未出现刑事犯罪记录,提供书面声明(原件加本人签字)和中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)查询记录,查询记录中显示的“已选条件”须包含竞租人(自然人)姓名,若搜索结果中出现同名同姓,须提供非本人的书面声明(原件加本人签字或签章)或公安机关出具的无犯罪记录证明;

1.3 竞租人(自然人)在提交竞租文件截止时间前未被纳入失信被执行人名单,提供书面声明(原件加本人签字或签章)和中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“综合查询被执行人”界面查询结果,所有查询条件须完整填写,执行法院范围须为全国法院(包含地方各级法院);

1.4 本次公开招租不接受以下人员参加:

(1) 招租人(昆明理工大学资产经营有限公司)的工作人员;

(2) 昆明理工大学的在职教职工(含在编及非在编人员)及其直系亲属(仅限配偶、父母、子女);

(3) 招租代理机构(中德高路科技(云南)股份有限公司)的工作人员。

竞租人(自然人)须提供书面声明(原件加本人签字或签章),承诺本人不属于上述任一被禁止参加招租的人员范围。

1.5 竞租人(自然人)不得与其他竞租人(法人)存在以下任一情形,否则相关竞租文件均按无效处理:

(1) 该自然人系其他竞租人(法人)的法定代表人;

(2) 该自然人与其他竞租人(法人)存在直接控股关系。

竞租人(自然人)应提供就上述事项出具的书面声明(原件加本人签字或签章)。

1.6 竞租人(自然人)须提供在成交后一个月内根据相关要求办理从业证件资料的书面声明(原件加本

人签字或签章)；

1.7 如竞租人(自然人)在此次招租前已经是昆明理工大学(含各校区)现有商铺的租户,须缴清所有租金、水电等相关费用方可参与本项目。未缴清相关费用的名单以昆明理工大学资产经营有限公司提供的为准；

1.8 本次公开招租不接受联合体参加；

1.9 “2 标段”特定资格要求：竞租人(自然人)须提供至少一家快递公司(如：顺丰、中通、圆通、申通、韵达、京东、邮政等)出具的针对昆明理工大学新迎校区所属区域内有效的授权书或合同，且授权须在有效期内；

1.10 “3、4 标段”特定资格要求：竞租人(自然人)须提供针对昆明理工大学新迎校区所属区域内，至少一个品牌方具有有效的品牌授权书或合同或其他证明材料，且授权须在有效期内。

2. 竞租人(法人)资格要求：

2.1 竞租人(法人)为能独立承担民事责任的法人或其他组织，必须在中华人民共和国境内注册，提供营业执照或其他证明文件；

2.2 竞租人(法人)在提交竞租文件截止时间前未出现刑事犯罪记录，提供书面声明(原件加盖公章)和中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)查询记录，查询记录中显示的“已选条件”须包含竞租人(法人)名称；

2.3 竞租人(法人)在提交竞租文件截止时间前未被纳入失信被执行人名单，提供书面声明(原件加盖公章)和中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“综合查询被执行人”界面查询结果，所有查询条件须完整填写，执行法院范围须为全国法院(包含地方各级法院)；

2.4 财务要求：提供竞租人(法人)2024 年度或 2025 年度经审计的财务会计报告及报表资料(报表至少应包括资产负债表、利润表(损益表)、现金流量表【根据“财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的通知(财办〔2022〕32 号)”及“关于加强审计报告查验工作的通知(财会〔2023〕15 号)”文件要求，2023 年度及之后所出具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)应赋予全国统一的验证码】；竞租人(法人)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)；或提供自竞租文件提交截止时间前三个月内开户银行出具的资信证明(复印件加盖公章)；

2.5 竞租人(法人)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录,提供 2025 年 7 月至本项目提交竞租文件截止时间前任意 2 个月的依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明(成立未满 2 个月的，提供成立以来的税收和社会保障资金缴纳凭证或相关情况说明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明)；

2.6 提供竞租人(法人)参加本项目公开招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(重大违法记录，是指竞租人(法人)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(原件加盖公章);

2.7 信用要求:竞租人(法人)在本项目竞租文件提交截止时间前在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中未被列入严重失信主体名单、失信被执行人名单、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单(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);

2.8 本次公开招租不接受以下竞租人(法人)参加:

(1)由招租人(昆明理工大学资产经营有限公司)或招租人工作人员或昆明理工大学工作人员直接控股或有管理关系的法人;

(2)由招租代理机构(中德高路科技(云南)股份有限公司)或招租代理机构工作人员直接控股或有管理关系的法人;

竞租人(法人)应提供就上述事项出具的书面声明(原件加盖公章);

2.9 竞租人(法人)的法定代表人与其他竞租人(自然人)为同一人或者竞租人(法人)与其他竞租人(自然人)存在直接控股的,竞租文件按无效处理;提供竞租人(法人)的法定代表人与其他竞租人(自然人)不为同一人,且竞租人(法人)与其他竞租人(自然人)不存在直接控股的书面声明(原件加盖公章);

2.10 竞租人(法人)的法定代表人与其他竞租人(法人)的法定代表人为同一人或者竞租人(法人)与其他竞租人(法人)存在直接控股、管理关系的,竞租文件按无效处理;提供竞租人(法人)的法定代表人与其他竞租人(法人)的法定代表人不为同一人,且竞租人(法人)与其他竞租人(法人)不存在直接控股、管理关系的书面声明(原件加盖公章);

2.11 如竞租人(法人)在此次招租前已经是昆明理工大学(含各校区)现有商铺的租户,须缴清所有租金、水电等相关费用方可参与本项目。未缴清相关费用的名单以昆明理工大学资产经营有限公司提供的为准;

2.12 本次公开招租不接受联合体参加。

2.13 “2标段”特定资格要求:竞租人(法人)须满足下列条件之一,并按要求提供有效的证明材料:

①竞租人为快递企业法人或其分支机构的:

竞租人是快递服务企业或其分支机构,具有有效的《快递业务经营许可证》,分支机构自身不具有《快递业务经营许可证》的提供母公司的《快递业务经营许可证》及《快递业务的分支机构名录》,且《快递业务经营许可证》所列地域范围须包含昆明理工大学新迎校区所属区域内;

②竞租人为非快递企业法人(如商贸公司、第三方运营公司)或竞租人(法人)法定代表人或竞租人(法人)缴纳社保的员工的:

须提供至少一家快递公司(如顺丰、中通、圆通、申通、韵达、京东、邮政等)出具的针对昆明理工大学新迎校区所属区域内有效的授权书或合同,且授权须在有效期内。若该授权证明或合同由法定代表人

持有，须提供法定代表人身份证明书；若由员工持有，该员工须为竞租人（法人）缴纳社保的正式员工，且须同时提交该员工的社保证明（提交竞租文件截止时间前一个月）及劳动合同；

2.14 “3、4 标段”特定资格要求：竞租人（法人）须提供针对昆明理工大学新迎校区所属区域内。至少一个品牌方出具有效的品牌授权书或合同或其他证明材料，且授权须在有效期内。若该授权证明由法定代表人持有，须提供法定代表人身份证明书；若由员工持有，该员工须为竞租人（法人）缴纳社保的正式员工，且须同时提交该员工的社保证明（提交竞租文件截止时间前一个月）及劳动合同。

四、公开招租文件的获取

1. 凡有意参加本项目的潜在竞租人，请于 2026 年 7 月 16 日至 2026 年 7 月 29 日（法定节假日除外），每日上午 09 时 00 分至 12 时 00 分，下午 14 时 00 分至 17 时 00 分（北京时间，下同），通过以下方式获取公开招租文件：

（1）现场获取：竞租人（自然人）请持有效的居民身份证（复印件注明所报标段并加本人签字或签章）；竞租人（法人）请持三证合一营业执照（复印件加盖公章）、法定代表人身份证明书（原件）、法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人或委托代理人本人居民身份证（原件或复印件注明所报标段并加盖公章），到中德高路科技（云南）股份有限公司（中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 183 号百富琪商业广场 B 座 713 号）获取公开招租文件。

（2）邮箱获取：竞租人（自然人、法人）采取发送电子邮件方式递交申领资料：竞租人（自然人）请持有效的居民身份证（复印件注明所报标段加本人签字或签章）；竞租人（法人）请持三证合一营业执照（复印件加盖公章）、法定代表人身份证明书（原件）、法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人或委托代理人本人居民身份证（复印件注明所报标段并加盖公章），邮件主题：项目名称+项目编号+竞租人名称；邮件内容：列明竞租人名称、法定代表人或授权代表人姓名及联系方式；邮件附件：需采用 A4 纸幅面，按顺序制作成 1 个 PDF 格式文件，文件名称与主题一致，招租代理机构邮箱：zdg1zxzb@163.com，联系电话：15608763167、0871-65214575。

2. 公开招租文件售价：人民币 400.00 元/标段，竞租人参与标段一经确认不得更改。公开招租文件售后不退。

★3. 未按规定时间及获取方式获取招租文件的竞租人不得参与竞租。（规定时间及获取方式详见本公开招租公告第四条）。

五、竞租文件的提交

1. 提交竞租文件时间：2026 年 8 月 4 日 9 时 00 分至 10 时 00 分（北京时间）。

2. 提交竞租文件截止时间及地点：2026 年 8 月 4 日 10 时 00 分（北京时间），中德高路科技（云南）股份有限公司（中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 183 号百富琪商业广场 B 座 709 号）。

3. 竞租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或未按获取公开招租文件时选择并确认的标段提交竞租文件的竞租文件为无效文件，招租人、招租代理机构将拒绝接收。

六、发布公告的媒介

公开招租公告、成交公告仅在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、昆明理工大学资产经营有限公司（<https://zcgs.kust.edu.cn/>）、昆明理工大学（<https://www.kmust.edu.cn/>）网上发布。公告内容和时间以中国招标投标公共服务平台为准，招租人及招租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。

七、联系方式

招租人：昆明理工大学资产经营有限公司

地址：云南省昆明市五华区学府路 298 号昆明理工大学莲华校区华威大楼 301-308

联系人：宁老师

联系电话：0871-63302230

招租代理机构：中德高路科技（云南）股份有限公司

地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 183 号百富琪商业广场 B 座 7 楼 709 号

联系人：柏楠、杨雯雯、李玲玲、高连剑、范忠亮、范晔、左建芬、解国华

联系电话：15608763167、0871-65214575