

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目
询比公告

(招标编号: ZYT-20250813-064)

项目所在地区: 江苏省无锡市

一、招标条件

本中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为, 招标人为中国电信股份有限公司无锡分公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其他。

二、项目概况和招标范围

规模: 详见公告

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目

三、投标人资格要求

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目:
详见公告内容

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025-08-14 00:00到2025-08-19 00:00

获取方式: 详见公告内容

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025-08-22 09:25

递交方式: 纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025-08-22 09:25

开标地点: 无锡市梁溪区通江大道898号无锡物资采购中心办公楼四楼开标2室

七、其他

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目询比公告

本招租项目为 中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目, 招租人为 中国电信股份有限公司无锡分公司, 代理机构为 中邮通建设咨询有限公司。项目资金已落实, 具备采购条件, 现进行公开询比, 特邀请有意向的且具有提供标的物能力的潜在承租人(以下简称承租人)参加询比响应。

1、项目概况与采购内容

1.1 项目概况

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年人民东路755号1号楼2楼等2处房屋招租项目为满足国有不动产增值要求，现针对人民东路755号1号楼2楼、中山南路2-8号电信1号楼3楼进行招租。

1.2 采购内容及分包（标包）划分情况：

标包01：

本项目人民东路755号1号楼2楼招租，招租区域房屋建筑面积为房屋298.63平方米及车库55平方米，房产无装修，目前使用状态租赁中。承租人须自行承担租赁期间水电、物业管理、清洁等费用以及使用安全责任，具体要求详见询比文件。

年承租底价：69000元（含税）。

租赁期限：连续三年，未经招租人允许，承租人不得将标的房产转租给第三方。

付款周期：年付，押金为2个月租金。

标包02：

本项目中山南路2-8号电信1号楼3楼招租，招租区域房屋建筑面积391平方米，房产无装修，目前使用状态租赁中。承租人须自行承担租赁期间水电、物业管理、清洁等费用以及使用安全责任，具体要求详见询比文件。

年承租底价：180000元（含税）。

租赁期限：连续三年，未经招租人允许，承租人不得将标的房产转租给第三方。

付款周期：年付，押金为2个月租金。

本项目将按照最新的《中国电信承租人不良行为管理规则》执行承租人不良行为处理结果，请重点关注处理结果适用的承租人主体、被处理产品、处理范围、禁限期、处理措施等关键内容，请务必登录中国电信阳光采购网（<https://caigou.chinatelecom.com.cn>）查阅《中国电信承租人不良行为管理规则》。

本项目划分标包。

1.3 本项目设置承租底价：标包01年承租底价为69000元（含税），标包02年承租底价为180000元（含税）。各标包承租人承租报价低于对应标包最低承租价格的，其承租将被否决。

本次招租不接受餐饮和娱乐行业、他网业务经营、娱乐、餐饮、洗车、噪音、人员密集、危险品销售等行业，不接受经营时需使用明火的行业。

2、承租人资格要求

2.1 承租人应为中华人民共和国境内法律上和财务上独立的法人或其他组织或自然人，承租人应具有良好的银行资信和商业信誉。

2.2 凡承租过中国电信房产的承租人，若承租期间存在转租行为被查处、连续或累计欠租两个月（含）以上违规情形的，不得参加本次询比活动。

2.3 本次询比招租不接受任何形式的联合体承租申请。

2.4 承租人不得存在下列情形之一：

- （1）为招租人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）被暂停或取消投标/询比资格的；

- (3) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (4) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (5) 在最近三年内（自2022年01月01日起）被相关行业主管部门或司法机关认定有骗取中标/成交、严重违约、重大工程质量或者安全问题的；
- (6) 在最近五年内（2020年01月01日起）被判处单位行贿罪，且行贿行为与采购活动相关的（以“中国裁判文书网”的生效判决为准）；
- (7) 在最近五年内（2020年01月01日起）被判处合同诈骗罪的（以“中国裁判文书网”的生效判决为准）；
- (8) 被最高人民法院认定为失信被执行人的（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台公布的失信被执行人名单为准），已执行完毕或不再执行的除外；
- (9) 在中国电信或其他电信运营商合作过程中出现过重大问题且尚未妥善解决的；
- (10) 相关服务在中国电信或其他电信运营商出现过重大质量或安全问题且未妥善解决的；
- (11) 法律法规规定的其他情形。

3. 资格审查方法

本项目将进行资格后审，资格审查标准和内容见询比文件第三章“评审办法”，凡未通过资格后审的承租人，其承租将被否决。

4. 询比文件的获取

4.1 询比文件获取时间：2025年8月14日00时00分至2025年8月19日00时00分（北京时间，下同）。

4.2 询比文件获取方式：凡有意参与的承租申请人准备下述文件向代理机构工作人员了解有关信息并获取询比文件：

公司获取文件时须填写的内容包括：

- (1) 法定代表人授权委托书、营业执照复印件并明确标包01/02（并加盖公章）。
- (2) 经办人身份证复印件及手机号码、电子邮箱（并加盖公章）。

自然人获取文件时须填写的内容包括：

- (1) 自然人身份证复印件及手机号码、电子邮箱并明确标包01/02。

4.3 上述4.2节相应文件扫描合并为一个PDF文件，发送至代理机构工作人员邮箱（841272759@qq.com），及时联系代理机构工作人员确认，由代理机构通过电子邮件向承租人发出询比文件。

4.4 询比文件费用：获取本询比文件不收取费用。

5. 承租文件的递交

5.1 承租文件的截止时间（即承租截止时间）为：2025年8月22日9时25分。

5.2 承租文件递交地点：无锡市梁溪区通江大道898号无锡物资采购中心办公楼四楼开标2室（门卫室侧东面楼梯上四楼）。

★5.3 出现以下情形时，招租人/招租代理机构不予接收承租文件：

5.3.1 逾期送达或者未送达指定地点的；

- 5.3.2未按照询比文件要求密封的；
- 5.3.3未按照本公告要求获得本项目询比文件的。

6、样品的递交

6.1样品递交的时间、地点： / 。

7、承租人注册

承租人须在购买询比文件后5日内，通过中国电信阳光采购网
(<https://caigou.chinatelecom.com.cn>) 完成承租人注册。

8. 发布公告的媒介

本询比公告在中国电信阳光采购网 (<https://caigou.chinatelecom.com.cn>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>) 上发布，其他媒介转载无效。

9. 联系方式

9.1 联系方式

招 租 人：中国电信股份有限公司无锡分公司

地 址：无锡市健康路3号

代 理 机 构：中邮通建设咨询有限公司

联 系 人：郭一霏

电 话：15306193228

电 子 邮 件：841272759@qq.com

网 址：<http://www.chinautcc.com/>

地 址：无锡市滨湖区夏家边家园51号6楼

邮 编：214000

9.2 异议接收方式

异议接收邮箱：wuzhy.js@chinatelecom.cn。

代理机构：中邮通建设咨询有限公司

2025年8月13日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人： 中国电信股份有限公司无锡分公司

地 址： 无锡市健康路3号

联 系 人： 吴庆吉

电 话： 15306161212

电 子 邮 件： 15306161212@189.cn

招 标 代 理 机 构： 中邮通建设咨询有限公司

地 址： 江北新区泰山街道浦园路7号

联 系 人： 郭一霏

电 话： 15306193228

电 子 邮 件： 841272759@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）郭一菲（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）