

昆明理工大学 2026 年国有资产公开招租项目（第二批）

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 年国有资产公开招租项目（第二批）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 年国有资产公开招租项目（第二批）；

2. 项目编号：ZDGL-K2026-0074；

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呈贡校区、新迎校区、莲华校区、滇池路商铺进行公开招租，其中呈贡校区怡园在校学生约 10000 人，憬园在校学生约 10000 人，恬园在校学生约 8600 人，恒园在校学生约 800 人，莲华校区在校学生约 9200 人，新迎校区在校学生约 3000 人。具体招租范围如下：

标段	商铺编号	位置	实际用途	面积（㎡）	年租金底价（元/年）	月租金底价（元/㎡）	业态规划	竞租保证金（元）
1	呈贡-6	呈贡 6 号商铺（怡园）	商铺	500.00	195100.00	32.52	业态须包含：品牌西式快餐、品牌奶茶、品牌咖啡、品牌便利店，不得经营快递、超市、水站、量贩零食连锁、零食折扣店及严禁经营项目	39020.00
2	呈贡-23	呈贡 23 号（怡园）	商铺	20.00	18401	76.67	不得经营快递、超市、水站、量贩零食连锁、零食折扣店及严禁经营项目	7360.00
3	呈贡-24	呈贡 24 号（怡园）	商铺	20.00	18401	76.67	不得经营快递、超市、水站、量贩零食连锁、零食折扣店及严禁经营项目	7360.00
4	呈贡-62	呈贡 62 号（恒园）	商铺	178.00	149500.00	69.99	不得经营快递、水站及严禁经营项目	29900.00
5	新迎-1	新迎 1 号商铺	商铺	64.00	40200.00	52.35	不得经营快递、水站及严禁经营项目	8040.00
6	新迎-2	新迎 2 号商	商铺	500.00	267100.00	44.52	不得经营快递、水站及	53420.

标段	商铺编号	位置	实际用途	面积(㎡)	年租金底价(元/年)	月租金底价(元/㎡)	业态规划	竞租保证金(元)
		铺					严禁经营项目	00
7	新迎-3	新迎3号商铺	商铺	50.00	31400.00	52.34	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	6280.00
8	新迎-6	新迎科技一号楼104	商铺	50.00	31400.00	52.34	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	6280.00
9	新迎-8	新迎8号商铺	商铺	38.00	24100.00	52.85	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	4820.00
10	新迎-9	新迎9号商铺	商铺	53.00	33300.00	52.36	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	6660.00
11	新迎-10	新迎10号商铺	办公楼	324.00	59600.00	15.33	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	11920.00
12	新迎-11-附1	新迎科技二号楼106	办公楼	1,017.86	187100.00	15.32	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	37420.00
13	新迎-11-附2	新迎科技二号楼106	商铺	57.34	36000.00	52.32	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	7200.00
14	新迎-11-附3	新迎科技二号楼106	商铺	101.87	63400.00	51.86	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	12680.00
15	新迎-11-附4	新迎科技二号楼106	商铺	201.93	120600.00	49.77	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	24120.00
16	新迎-12	新迎科技二号楼104	商铺	95.00	59100.00	51.85	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	11820.00
17	新迎-13	新迎科技二号楼105	商铺	195.00	117700.00	50.30	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	23540.00
18	新迎-14	新迎科技二号楼103	商铺	89.00	55400.00	51.87	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	11080.00
19	新迎-15	新迎科技二号楼	商铺	38.00	24100.00	52.85	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	4820.00
20	新迎-16	新迎科技二号楼107(2层)	办公楼	136.00	26000.00	15.93	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	5200.00
21	新迎-17	新迎科技二号楼101	办公楼	25.00	4800.00	16.00	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	960.00
22	新迎-18	科技二号楼商铺(东侧门)	办公楼	8.00	1500.00	15.63	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	300.00

标段	商铺编号	位置	实际用途	面积(㎡)	年租金底价(元/年)	月租金底价(元/㎡)	业态规划	竞租保证金(元)
23	莲华-2	莲华 105 栋一楼商铺	商铺	52.63	42100.00	66.66	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	8420.00
24	莲华-4	莲华 105 栋一楼商铺	商铺	80.00	66600.00	69.38	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	13320.00
25	莲华-6	莲华 105 栋一楼商铺	商铺	19.00	15400.00	67.54	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	3080.00
26	莲华-16	莲华-16	商铺	32.69	26700.00	68.06	仅限经营快递	5340.00
27	莲华-24	莲华校区老车队旁 101	商铺	19.00	14300.00	62.72	不得经营快递、水站及 严禁经营项目	2860.00
28	莲华-25	莲华校区老车队旁 102	商铺	19.00	14300.00	62.72	仅限经营面包糕点、烘焙	2860.00
29	滇池路-493	李家地 493	商铺	79.00	56400.00	59.49	不得经营严禁经营项目	11280.00
30	滇池路-497	滇池路李家地综合楼 497	办公楼	393.32	120500.00	25.53	酒店等，不得经营严禁经营项目	24100.00
31	滇池路-501	李家地综合楼 501	商铺	60.00	43300.00	60.14	不得经营严禁经营项目	8660.00
32	滇池路-503	李家地综合楼 503	商铺	38.00	27400.00	60.09	不得经营严禁经营项目	5480.00
33	滇池路-505	滇池路李家地综合楼 505	商铺	27.50	20000.00	60.61	不得经营严禁经营项目	4000.00
34	滇池路-507	滇池路李家地综合楼 507	商铺	30.00	21800.00	60.56	不得经营严禁经营项目	4360.00
35	滇池路-513	滇池路李家地综合楼 513	商铺	43.00	30900.00	59.89	不得经营严禁经营项目	6180.00
36	健身房	呈贡恒园综合性健身房	办公楼	2000.00	237500.00	9.90	仅限经营健身房	47500.00
37	游泳馆	呈贡恒园综合性游泳馆	游泳馆	1703.60	284100.00	13.90	仅限经营游泳馆	56820.00

注：（1）潜在竞租人可对 37 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

4.1 2-35 标段承租期限：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。

4.2 1、36、37 标段承租期限：自合同签订之日起 5 年，合同一签五年。

5. 租金支付方式

5.1 2-35 标段租金支付方式：租金分两期进行支付：

(1) 第一期（2 年租金）：在第一期合同签订后 3 个工作日内一次性付清；

(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。

5.2 1、36、37 标段租金支付方式：在合同签订后 3 个工作日内一次性付清。

6. 严禁经营项目：餐饮类（1 标段和 28 标段除外）、小吃类（冷链直供除外）、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、1-35 标段竞租人资格要求

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（<https://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人民法院列为被执行人、未被纳入失信被执行人名单，须同时提供以下材料：

(1) 提供书面声明（原件加本人签字或签章）；

(2) 中国执行信息公开网（<https://zxgk.court.gov.cn/>）查询结果截图，须包含以下两项：

“综合查询被执行人”查询截图：进入“综合查询被执行人”界面，完整填写本人姓名、身份证号码，执行法院范围选择“全国法院（包含地方各级法院）”；

“失信被执行人”查询截图：进入“失信被执行人”界面，完整填写本人姓名、身份证号码，省

份选择“全部”（系统默认为“全部”，请勿修改）；

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 “26 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莲华校区所属区域内（如：昆明市）有效的授权书或合同，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）具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内登记或注册，提供有效的营业执照或其他法定凭证；

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（<https://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人民法院列为被执行人，提供书面声明（原件加盖公章）和中国执行信息公开网（<https://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，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】；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（复印件并加盖公章）；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）；

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9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（<https://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、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 “26 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莲华校区所属区域内（如：昆明市）；

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莲华校区所属区域内（如：昆明市）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；

三、36-37 标段竞租人资格要求

1. 竞租人在中华人民共和国境内注册，且能够独立承担民事责任法人或非法人组织或其他组织，提供营业执照或其他证明文件；

2. 竞租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（<https://wenshu.court.gov.cn>）查询记录，查询记录中显示的“已选条件”须包含意向竞租人名称；

3. 竞租人在提交竞租文件截止时间前未被人民法院列为被执行人，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）；

4. 财务要求：提供竞租人 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，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（复印件并加盖公章）；

5. 竞租人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供 2025 年 9 月至本项目提交竞租文件截止时间前任意 6 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 6 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）；

6. 提供竞租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）；

7. 信用要求：竞租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、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）；

8. 本次公开招租不接受以下竞租人参加：

（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；

提供竞租人就上述事项出具的书面声明（原件加盖公章）；

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

10. 如竞租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；

11. 本次公开招租不接受联合体参加。

12. **“37 标段”特定资格要求：**竞租人须具备或承诺在运营前依法取得高危险性体育项目经营许可证（游泳），且竞租人须承诺在运营前按国家规定配备足额并持有有效证件的游泳救生员，并接受招租人核查（提供承诺书）。

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 9 月 30 日至 2026 年 10 月 19 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（复印件并加盖公章）、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（复印件并加盖公章）、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。

开户银行：招商银行股份有限公司昆明东站支行

户名：中德高路科技（云南）股份有限公司

账号：871908042810602

注：竞租人（自然人）从个人账户汇款，竞租人（法人）汇款时应使用单位基本账户进行汇款，并备注项目名称（可简写）及标段，

★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 10 月 26 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 10 月 26 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 606 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：罗老师

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