

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年港下朱青庄模块局场地等14处房屋竞价招租  
项目竞价公告

(招标编号: ZYT-20250801-042)

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年港下朱青庄模块局场地等14处房屋竞价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年港下朱青庄模块局场地等14处房屋竞价招租项目

### 三、投标人资格要求

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年港下朱青庄模块局场地等14处房屋竞价招租项目:

详见公告内容

本项目不允联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间: 2025-08-04 00:00到2025-08-09 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: 2025-08-11 09:15

递交方式: 纸质递交

### 六、开标时间及地点

开标时间: 2025-08-11 09:15

开标地点: 江苏省无锡市梁溪区通江大道898号电信物资采购中心四楼开标1室(门卫室侧东面楼梯上四楼)

### 七、其他

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年港下朱青庄模块局场地等14处房屋竞价招租项目竞价公告

中国电信股份有限公司无锡分公司2025年港下朱青庄模块局场地等14处房屋进行招租, 现将有关事项公告如下:

## 一、招租房屋情况

标包01：招租标的坐落于港下朱青庄模块局场地，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积90.4平方米，竞价招租底价为3300元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包02：招租标的坐落于马圩振兴街乐山路39号，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积70平方米，竞价招租底价为52889元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为半年付，押金为3个月租金。

标包03：招租标的坐落于盛岸新村59-503，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积64.03平方米，竞价招租底价为9800元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包04：招租标的坐落于新区梅村梅南路12号，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积49.26平方米，竞价招租底价为72850元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为半年付，押金为3个月租金。

标包05：招租标的坐落于安镇局附属用房3201、3202、3203室，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积149.6平方米，竞价招租底价为25100元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包06：招租标的坐落于玉祁海瑞路二楼，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积195平方米，竞价招租底价为52000元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为半年付，押金为3个月租金。

标包07：招租标的坐落于羊尖镇廊下村希望路6号，房产无装修，目前使用状态属于空置中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积24平方米，竞价招租底价为11700元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包08：招租标的坐落于江海西路69号8104室，房产无装修，目前使用状态属于空置中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积136.53平方米，竞价招租底价为54318元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为半年付，押金为3个月租金。

标包09：招租标的坐落于中南路中桥二村6号一楼，房产为简装，目前使用状态属于空置中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积4平方米，竞价招租底价为10000元/年（含税），招租期为连续一年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包10：招租标的坐落于梁溪路21号一楼，房产无装修，目前使用状态属于空置中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积31.27平方米，竞价招租底价为9224元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包11：招租标的坐落于香梅硕放商业广场3-1006/1007/1008，房产为简装，目前使用状态属于空置中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积113.34平方米，竞价招租底价为83868元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为半年付，押金为3个月租金。

标包12：招租标的坐落于东亭街道春江花园311-9，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积31.3平方米，竞价招租底价为

为26652.5元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为半年付，押金为3个月租金。

标包13：招租标的坐落于洛社人民路88号2106室，房产为简装，目前使用状态属于租赁中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积76平方米，竞价招租底价为18200元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

标包14：招租标的坐落于江海西路69号8102室，房产无装修，目前使用状态属于空置中。现拟对该房屋招租进行公开竞价，招租区域房屋建筑面积17.46平方米，竞价招租底价为6946元/年（含税），招租期为连续三年，付款周期为年付，押金为3个月租金。

## 二、竞价人资格要求（标包01-标包14共用）

2.1 竞价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，竞价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竞价人，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，不得参加本次竞价活动。

2.3 本次公开竞价招租不接受任何形式的联合体竞价申请。

2.4 竞价人必须承诺竞得后，不得分租和转租。

2.5 竞价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/参选/竞价资格的；
- （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/中选、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](http://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。

## 三、资格审核方法

资格审核采用资格后审合格制，评审委员会首先对竞价人资格进行审核，通过资格审核的竞价人方可进入后续竞价。

## 四、招租要求

4.1 标包01-标包14：本次招租区域为现状整体招租，不接受分租；租期：连续三年。

4.2 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。

4.3 本项目标包01竞价招租底价为3300元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包02竞价招租底价为52889元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包03竞价招租底价为9800元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包04竞价招租底价为72850元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包05竞价招租底价为25100元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包06竞价招租底价为52000元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包07竞价招租底价为11700元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包08竞价招租底价为54318元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包09竞价招租底价为10000元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包10竞价招租底价为9224元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包11竞价招租底价为83868元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包12竞价招租底价为26652.5元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包13竞价招租底价为18200元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

本项目标包14竞价招租底价为6946元/年(含税),竞价人租金总价报价低于竞价招租底价的,则竞价视为无效。

4.4 标包01-标包14:合同签订后,承租人未经招租人书面同意不得擅自改变租赁用途、转租、分租及转让租赁权,不得利用租赁物业从事违法犯罪活动。

4.5 标包01:承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任,本房产由原租户装修,新承租户需承担原租户装修费用。

标包02:承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任,本房产由原租户装修,新承租户需承担原租户装修费用。

标包03:承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任,本房产由原租户装修,新承租户需承担原租户装修费用。

标包04: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包05: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包06: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包07: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任。

标包08: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任。

标包09: 承租人须自行承担租赁期间清洁等费用以及使用安全责任。

标包10: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任。

标包11: 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, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包12: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包13: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包14: 承租人须自行承担租赁期间水电、清洁等费用以及使用安全责任。

4.6 标包01: 水费: 自行缴付, 退租即时结清; 电费: 自行缴付, 退租即时结清, 本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包02: 水费: 5.2元/吨, 按季度抄表结算, 退租即时结清; 电费: 0.82元/度, 按季度抄表结算, 退租即时结清。本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包03: 水费: 自行缴付, 退租即时结清; 电费: 自行缴付, 退租即时结清。本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包04: 水费: 自行缴付, 退租即时结清; 电费: 0.82元/度, 按季度抄表结算, 退租即时结清。本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包05: 水费: 5.2元/吨, 按季度抄表结算, 退租即时结清; 电费: 0.82元/度, 按季度抄表结算, 退租即时结清。本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包06: 水费: 自行缴付, 退租即时结清; 电费: 自行缴付, 退租即时结清。本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包07: 水费: 自行缴付, 退租即时结清; 电费: 0.82元/度, 按季度抄表结算, 退租即时结清。

标包08: 水费: 5.2元/吨, 按季度抄表结算, 退租即时结清; 电费: 0.82元/度, 按季度抄表结算, 退租即时结清。

标包09: 租金已包含水电费。

标包10: 水费: 10元/人/月, 退租即时结清; 电费: 0.82元/度, 按季度抄表结算, 退租即时结清。

标包11: 水费自行缴付, 退租即时结清; 电费: 自行缴付, 退租即时结清。本房产由原租户装修, 新承租户需承担原租户装修费用。

标包12：水费：自行缴付，退租即时结清；电费：0.82元/度，按季度抄表结算，退租即时结清。本房产由原租户装修，新承租户需承担原租户装修费用。

标包13：水费：5.2元/吨，按季度抄表结算，退租即时结清；电费：0.82元/度，按季度抄表结算，退租即时结清。本房产由原租户装修，新承租户需承担原租户装修费用。

标包14：水费：未接入自来水，无需缴付；电费：0.82元/度，按季度抄表结算，退租即时结清。

4.7 标包01-标包14：签订正式房屋租赁合同及安全协议，先付后用，违约追责。押金为3个月租金。

4.8 标包01-标包14：本项目房屋出租由承租人自行勘察，勘察所产生的费用由承租人自行承担。

## 五、时间要求

5.1 竞价招租文件获取时间：2025年8月4日00时00分至2025年8月9日00时00分（北京时间，下同）。

5.2 竞价招租文件获取方式：凡有意参与的竞价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竞价招租文件：

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（并加盖公章）。

（2）经办人身份证复印件及手机号码、电子邮箱并明确报名标包01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14（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、电子邮箱并明确报名标包01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14。

5.3 上述5.2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供应商发出竞价招租文件。

5.4 竞价申请文件递交截止时间：2025年8月11日9时15分，竞价申请文件递交地点：江苏省无锡市梁溪区通江大道898号电信物资采购中心四楼开标1室（门卫室侧面楼梯上四楼）（本次竞价将于上述竞价申请文件递交截止的同一时间同一地点公开进行，招标人邀请竞价人的法定代表人或者其委托的报价人（须携带本人身份证原件）准时参加。

5.7 代理机构联系人：郭一霏，联系电话：15306193228。

## 六、招租公告的发布

本次招租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。

代理机构名称：中邮通建设咨询有限公司

2025年8月1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： 钱志刚  
电 话： 15301511134  
电 子 邮 件： 15301511134@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）郭一霏（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）