

# 四川省川南高速公路股份有限公司 内宜段到期商铺及场地招租公告

四川省川南高速公路股份有限公司（以下简称：招租人）作为招商主体对内宜段到期商铺、场地租赁（以下简称：本项目）进行公开招租，有意向且符合条件的单位（以下简称：报价人）均可参加本次招租报价。

## 一、项目基本情况

（一）项目名称：四川省川南高速公路股份有限公司内宜段到期商铺及场地租赁

（二）招租主体：四川省川南高速公路股份有限公司

（三）招租商铺及场地概况：

| 序号 | 资产类型 | 位置            | 面积（m <sup>2</sup> ） | 备注             |
|----|------|---------------|---------------------|----------------|
| 1  | 商铺一  | 自贡丹桂大街 236 号  | 260                 | 2026.5.30 合同到期 |
| 2  | 商铺二  | 自贡丹桂大街 242 号  | 25                  | 2026.5.30 合同到期 |
| 3  | 场地一  | 自贡沿滩区卫里街 17 号 | 4390                | 2026.6.30 合同到期 |

|   |     |                                             |       |                |
|---|-----|---------------------------------------------|-------|----------------|
| 4 | 场地二 | 内江甜城大道 228 号<br>办公楼楼顶<br>铁塔（移动、联通）          | 30    | 2026.6.30 合同到期 |
| 5 | 房屋一 | 宜宾市翠屏区上江北振<br>兴大道<br>阳光名城 A、B 座 2 楼各<br>2 套 | 139.9 | 已到期            |

## 二、租赁用途限制

（一）租赁用途须严格遵守国家法律法规及相关政策规定，严禁在租赁范围内开展任何违法建设或违规经营活动，禁止实施污染环境、危害房屋结构安全及其他损害公共利益的行为。

（二）若承租方违反“租赁用途限制”条款，擅自改变租赁用途、开展违法违规活动，或从事污染环境、危害安全等行为，出租方有权立即发出书面整改通知，承租方须在 3 个工作日内停止违规行为并整改完毕；逾期未整改或整改未达标的，出租方有权单方面解除合同，且承租方已支付的租金、保证金不予退还。

## 三、租赁期限与租金

（一）租赁期限：本次租赁期限设定为【五】年，自租赁合同签订之日起计算，租金每年递增 3%。在租赁期限届满后，如承租方有续租意愿，在同等条件下享有优先续租权。

（二）租金标准：根据周边类似商铺及场地的租赁价格以及实际情况，川南公司资产经营部已委托第三方评估机构对该土地进行了评估，评估价格定为该商铺及场地的招租底价。

（三）租金支付方式：租金按季度支付。承租方应在租赁合

同签订对应日期前 10 个工作日内，将季度租金支付至出租方指定的银行账户；收到租金后，出租方按承租方要求开具相应的增值税发票或普票。

#### 四、招租文件获取

凡有意参加的单位，请在“四川省川南高速公路股份有限公司（<https://cngs.scgs.com.cn>）”免费匿名下载招租文件；商铺及场地区域同步张贴招租文件。

#### 五、报价文件的递交

（1）报价文件递交地点为泸州市龙马潭区蜀泸大道三段四川省川南高速公路股份有限公司 121 办公室。

（2）未送达指定地点的，或者未按要求进行编制、密封、标注错误的报价文件，招租人不予受理。

#### 六、招租流程：

（1）招租文件 5 个工作日有效；

（2）评审流程：

1. 组建评审委员会：由川南公司资产经营部牵头，邀请招标管理员及评标库人员共同组成评审委员会，确保评审过程公平、透明。

2. 开展评审工作：针对一个项目，若只有一份报价文件，评审委员会仅需进行初步评审；若有两份以上的报价文件，评审委员会依据“（七）评审办法”进行初步评审和综合评审。

①初步评审时，任意一项不达标，直接淘汰，不予进入综合评审环节。

②综合评审评分时，各评审委员会成员对各承租方提交的报价文件进行独立打分；现场打分结束后，由资产经营部负责分数汇总、核对，生成正式评审结果。

3. 评审结果生成后，确定最终承租方，由资产经营部负责通知承租方并于 10 个工作日内签订租赁合同。

## 七、评审办法

### （一）初步评审（一票否决项）：

#### 1. 企业

（1）具有独立法人资格，具备合法有效的营业执照。

（2）有良好的商业信誉，近 3 年内无重大违法违规记录，未被列入失信被执行人名单或严重违法失信企业名单。

（3）有良好的财务状况和资金保障，资金来源明确，

（4）租赁用途在其经营范围内；如需特定的行业资质或许可证，应一并提供。

#### 2. 个人

（1）具有完全民事行为能力，持有有效的身份证件。

（2）有良好的信用记录（需提供个人信用报告）。

（3）有稳定的收入来源（需提供工资流水或银行存款证明或工作单位出具的收入证明等）。

(4) 如租赁用于经营活动, 需提供相关的营业执照或经营许可证等。

### 3. 一票否决范围

(1) 报价低于评估价格, 直接作废。

(2) 易燃易爆、污染环境、噪音扰民、违法违规、黄赌毒、高危加工等业态, 直接否决。

(3) 本次招租不接受联合体, 不允许转租或分租。

(4) 与招商主体存在利害关系可能影响招商公正性的单位, 不得参加报价。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参加报价。

### (二) 综合评审评分标准(百分制)

通过初步评审的报价文件, 实行综合打分制, 得分最高者优先中标承租。若得分相同, 租金报价高者优先; 若租金报价一致, 曾合作过的承租方享有优先承租权, 若无合作过的承租方, 则进行二轮价格谈判, 租金报价高者优先。

#### 1. 租金报价得分(50分)

(1) 以所有有效报名报价中的最高报价为满分基准值 50 分; 其他报价按公式计分:  $\text{得分} = (\text{承租方报价} \div \text{最高报价}) \times 50$

(2) 严禁恶意超高报价, 明显高于市场合理价格的, 评审组可要求承租方提供情况说明及承租保证金, 若恶意干扰招租工作, 承租保证金不退。

## 2. 租赁租期及稳定性得分（20分）

（1）签约租期 5 年：20 分

（2）签约租期 3 年—5 年（不含 5 年）：10 分

（3）签约租期 3 年及以下：5 分

说明：优先选择长租客户，保障商铺及场地长期稳定收益、减少空置损耗。

## 3. 经营业态合规性得分（15分）

（1）商铺：

①办公、商务、服务、文创、仓储、零售、生活配套等合规业态（低风险、无噪音、无污染）：10-15 分

②业态受限、易产生噪音和污染、人流复杂、管理难度大业态：5 分

（2）场地

①仓储、汽修、物流等合规业态：10-15 分

②存在安全风险、环境污染等：5 分

## 4. 信用及履约资质得分（10分）

（1）企业正常经营、无异常、无失信、有长期经营经验：  
10 分

（2）个体经营、经营记录良好、无投诉纠纷：8 分

（3）有投诉记录、履约较差、经营不稳定：2 分

## 5. 配合管理及安全承诺得分（5分）

(1) 主动承诺遵守消防、安全、卫生、场地管理制度，无条件配合日常检查、整改、管理：5分

(2) 有附加苛刻条件、不配合管理、态度消极：1-3分

(3) 拒绝服从统一管理者：0分

#### 八、发布公告的媒介：

本次是在“四川省川南高速公路股份有限公司 (<https://cngs.scgs.com.cn>)”进行发布(时限3个工作日)。

招标人：四川省川南高速公路股份有限公司

地址：泸州市龙马潭区蜀泸大道三段121办公室

联系人：王先生

联系电话：13909086803

附件：报价文件

招租人：四川省川南高速公路股份有限公司

2026年6月10日

