

湘南学院游泳池出租公开竞价邀请公告

受湘南学院的委托，对其湘南学院游泳池出租公开竞价（项目编号：XNXY202405，委托代理编号：HNHH-2024-014CG）进行公开竞价，现诚邀符合资格条件的竞价人参与。

一、竞价项目概况

1、项目名称：湘南学院游泳池出租公开竞价

2、项目编号：XNXY202405

委托代理编号：HNHH-2024-014CG

3、项目概况：为改善学校配套设施、盘活学校现有资产，在保障体育类课程教学需要的前提下，按照学校主导、投资人投资受益的原则，向社会公开竞价符合资格条件、运营经验丰富、信誉良好、服务优良企业对本项目进行投资建设、运营管理及服务。

4、租赁期限：4 年（租赁起始时间以成交公告期满之日起开始计算）。

5、项目改造工期：成交公告期满之日起 30 天内完成改造并投入试运营。

二、竞价项目标的

序号	所在位置	占地面积 (m²)	年租金底价 (元)	备注
1	美术楼前的游泳池（包括两个标准游泳池，一个儿童游泳池及相关设备设施	8000	97266/年	校方负责将自来水、电接入到游泳池的入口端。若承租方不接入学校水源而使用外来水源，则由承租方自行处置并承担相应责任，与学校无关。

备注： 租金计算：自成交公告期满之日起至 2028 年同日止的前三年租金一年一交，第四年至 2028 年 10 月 31 日，根据实际天数计算租金【年租金换算成日租金（一年按照 365 天计算）后，再乘以实际天数】。

三、竞价人的资格要求：

1、竞价人的基本资格条件

1.1、竞价人应当是在中华人民共和国注册且具备独立法人资格的企业，并以该公司名称办理过高危险性体育项目许可证（游泳场馆）。竞价人须提供营业执照副本（原件）、高危险性体育项目许可证（游泳场馆）、卫生许可证及法人身份证复印件；如委托代理人进行投标的，委托代理人需为项目负责人，还须提供竞价人法人委托代理人进行投标的授权委托书并附近六个月社（2023年12月-2024年5月）并加盖竞价人公章。

1.2、竞价人参加本招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指竞价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的行政处罚），竞价人须出具承诺函并加盖公章。

1.3、对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的竞价人，拒绝参与本次招投标活动。竞价人须提供企业在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的信用记录并加盖竞价人公章，信用信息查询时间应在本项目投标文件递交截止时间前1个月之内。

1.4、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的招投标活动；法定代表人为同一个人的两个以上法人，母公司、全资子公司及存在控股关系的公司，不得同时参加本项目的招投标活动。竞价人须提供在“国家企业信用信息公示系统”中查询打印的相关材料并加盖公章，包含公司基本信息、股东信息及股权变更信息。

1.5、本次项目不接受个人、联合体投标，竞价人须出具书面声明。

2、竞价项目的特定资格条件：竞价人存在不服从学校职能部门管理、拖欠学校租金或有遗留问题未解决的，拒绝其参与投标。竞价人须提供书面声明。

四、中选人确认方式

（一）符合资质条件竞价人超过三家，采用综合评分遴选三家入围，再在入围的三家竞价人中通过公开竞价确定中标候选人：

1. 综合评分遴选入围：采用综合评分法，即投标文件能够最大限度的满足竞价文件全部实质性要求，且按照评审因素量化指标的规定（综合评分标准见附件），评审得分前三名的竞价人进入公开竞价环节（竞价人得分相同时，按照商务评价项得分高低排序）。

2. 公开竞价：进入公开竞价环节的三家竞价人，现场书面报价，按照年租金报价最高的竞价人为中标候选人。竞价最低价为评估价，低于评估价的报价无效，竞价人最高报价相同时，最高报价竞价人再次进行报价（报价基数不低于第一轮最高报价），直至产生最高且唯一的报价。

（二）符合资质条件竞价人等于或少于三家，直接采用公开竞价方式确定中标候选人：

竞价人能够最大限度的满足竞价文件全部实质性要求的前提下，现场书面报价，按照年租金报价最高的竞价人为中标候选人。竞价最低价为评估价，低于评估价的报价无效，竞价人最高报价相同时，最高报价竞价人再次进行报价（报价基数不低于第一轮最高报价），直至产生最高且唯一的报价。

五、竞价保证金和履约保证金

竞价人在正式报名时须缴纳竞租保证金。竞价保证金的金额为项目总预算的 2%。

1、竞价保证金缴纳：人民币柒仟柒佰元整（¥7700.00 元）

2、缴纳时间：2024 年 6 月 17 日 09:30 前，以银行到账回单为准。

3、缴纳方式：竞价保证金要求以银行电汇、转账等非现金方式提交，从各竞价人账户转账并到账以下账户，并在转账单用途栏或备注栏中注明所竞价项目名称。

账户名：湖南红华项目管理有限公司

开户行：交通银行郴州分行营业部

账号：4371 8188 8013 0000 60739

4、未按时足额缴纳竞价保证金的，其投标将被拒绝。

未取得经营权的竞价人，成交公告期满后退还全部竞价保证金（不计利息）。取得经营权的服务商须在 7 个工作日内缴纳履约保证金，足额缴纳履约保证金后方可退还竞价保证金（不计利息），履约保证金的金额为合同总价款的 10%，合同到期后，无违约行为，退还履约保证金（不计利息）。

账户名：湘南学院

开户行：中国农业银行郴州苏仙支行营业部

账号：18644901040020266

六、获取竞价文件的时间、期限、地点、方式及竞价文件售价

5.1 凡有意参加竞租者，请于 2024 年 5 月 29 日至 2024 年 6 月 12 日，每日上午 9:00 时至 12:00 时，下午 14:30 时至 17:30 时（北京时间），在湖南

红华项目管理有限公司（郴州市北湖区骆仙路1号燕泉福邸二单元1710、1711室）持《营业执照》副本复印件（加盖单位公章）、个人身份证原件、法定代表人身份证明（或者授权委托书并附法定代表人身份证明）（加盖单位公章）购买竞价文件。

5.2 竞价文件售价 400 元/套，售后不退。

七、现场勘探及咨询答疑会

本项目不集中统一举行现场勘探和咨询答疑会，竞价人可自行前往踏勘现场如有疑问，可通过书面形式或直接致电向校方咨询（联系人曹欣，电话18075521092）。

八、投标截止时间、开标时间及地点

6.1 提交投标文件的截止时间：2024 年 6 月 17 日 09 时 30 分（北京时间）

6.2 开标时间：2024 年 6 月 17 日 09 时 30 分（北京时间）

6.3 开标地点（投标地点）：湖南红华项目管理有限公司开标室（郴州市北湖区骆仙路1号燕泉福邸二单元17楼）。

6.4 法定代表人或授权代表须准时到会，出示身份证原件并签名以示出席。

6.4.1 法定代表人参加的，出示本人身份证原件，法定代表人身份证明原件（加盖单位公章）。开标现场要检验投标代表身份证，否则，其投标将被拒绝。

6.4.2 如果是委托代理人参加的，代理人需为项目负责人并出示代理人身份证原件、授权委托书原件（加盖单位公章）并附近六个月社保（2023 年 12 月-2024 年 5 月）、法定代表人身份证明原件（加盖单位公章）。开标现场要检验投标代表身份证，否则，其投标将被拒绝。

6.5 逾期送达或者不按竞价文件要求密封的投标文件，校方或采购代理机构将拒绝接收。

八、发布公告的媒介

本招租公告在湘南学院（<https://www.xnu.edu.cn>）网站发布。

九、疑问及质疑

竞价人对竞价文件有疑问的，应在竞价文件规定的时间（即 2024 年 6 月 15 日 12:00 前）以书面形式向竞价代理机构提出询问，要求招标代理机构对招租文件予以澄清。

十、其他补充事宜

本项目竞价代理服务费 2900.00 元，由中标人在领取中标通知书时一次性支付。

十一、竞价项目联系人姓名和电话

校方：湘南学院

联系人：陈老师

电话：0735-2653222

地址：湖南省郴州市郴州大道 889 号

竞价代理机构：湖南红华项目管理有限公司

联系人：覃敏

电话：0735-8187771/17708416784

地址：郴州市北湖区骆仙路 1 号燕泉福邸二单元 17 楼