

湘南学院职工活动中心招租招标公告

湘南学院现委托湖南红华项目管理有限公司，对其湘南学院职工活动中心招租（项目编号：XNXY202509，委托代理编号：HNHH-2025-032CG）进行公开竞价招标，现诚邀有资质、合法诚信的企业参与竞价。

一、招标项目概况

1、项目名称：湘南学院职工活动中心招租

2、项目编号：XNXY202509

委托代理编号：HNHH-2025-032CG

3、项目概况：为丰富和完善学校职工健身服务体系，建设一座适用、智能、高质量服务的健身场馆，推动职工健身运动广泛开展，按照学校主导、投资人合理受益的原则，向社会公开招租符合资格条件、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：7 年。

5、项目改造工期：2025 年 10 月 31 日前完成装修及器材设备添置并投入试运营。

二、招标项目目标的

序号	所占位置	建筑面积 (平方米)	年租金底价 (元/年)	备注
1	职工活动中心	1461.58	42600.00	其中职工羽毛球馆 564.48 平方米、乒乓球馆 234.4 平方米、舞蹈室 114.24 平方米、健身房 548.46 平方米。由承租方负责室内装修、添置设备器材和后期管理（乒乓球馆无需承租方装修和添置设备器材），并对外运营。

备注：租赁起始时间以成交公告期满开始计算，中标人应在中标公告发布日的后 10 个工作日内缴纳清合同期内的全部租金和履约保证金，未按时缴纳的中标人视为弃标，不退还投标保证金。

三、投标人资质及要求

1. 一般资质要求

承租方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，要求提供相关资质证明，有较大的规模和较强的实力，注册资金 500 万元及以上。投标人须提供营业执照副本、卫生许可证及法人身份证复印件。要求配备 SaaS 管理系统管理，记录和统计职工健身

数据，评估职工的健康状况。与职工手机端连通，便于职工查看场馆的人流量状态，以选择运动时间，错峰健身，并预约健身项目等。如委托代理人进行投标的，还须提供投标人法人委托代理人进行投标的委托函。

2、投标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（重大违法记录是指投标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）、在校内外存在法律或债务纠纷、诚信方面存在不良记录的，投标人须出具承诺函并加盖投标单位公章。

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投标人，拒绝参与本次招投标活动。投标人须提供企业在“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投标人公章,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。

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。投标人须提供在“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。

5、本次项目不接受个人、联合体投标，投标人须出具书面声明。

2、特殊资质要求

投标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。

3.招标文件的获取

2.1 有意者携带营业执照副本或登记证书复印件加盖公章、法定代表人（负责人）身份证明原件(或授权委托书原件并附法定代表人（负责人）身份证明原件。提供以上资料一套及本人身份证原件报名。

2.2 报名时间：2025 年 08 月 06 日-2025 年 08 月 13 日，每日上午 9：00-12:00，下午 14:30-17:30。节假日休息。

2.3 报名地点、方式：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）、现场报名。

2.4 招标文件每套售价 400 元，售后不退。可选择现金、金融机构转账方式购买招标文件。

3.投标文件的递交

3.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025年08月22日10时00分，地点为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）。

3.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.投标保证金及履约保证金

投标人在正式报名时须缴纳2万元投标保证金。投标保证金通过银行转账、银行电汇或银行汇票，各投标人基本账户转账并到账以下账户，在进账单用途栏或备注栏中注明所投标的项目名称。投标人缴纳投标保证金必须在投标截止日前一天下午17:00前到达指定银行账户（保证金以到银行账为准）。未按时足额缴纳投标保证金的，其投标资格将被拒绝。

开户名称：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

银行账号：4371 8188 8013 0000 60739

未成交投标人的投标保证金在《中标通知书》发出后5个工作日内无息退还。中标人的投标保证金于缴纳完合同期内的全部租金和履约保证金后10个工作日内无息退还。履约保证金按年租金的3个月租金收取。未按时缴纳的投标人视为弃标（不退还弃标人投标保证金），由排名第二者递补中标（并以此类推）。如无符合条件的递补者，则为废标。

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

四、评标方式

1 评标方式

（一）符合资质条件投标人超过三家，采用综合评分遴选三家入围，再在入围的三家投标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招标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），评审得分前三名的投标人进入公开竞价环节（投标人得分相同时，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投标人，现场书面报价，按照年租金报价最高的投标人为中标候选人。招标最低价为评估价，低于评估价的报价无效，投标人最高报价

相同时，最高报价投标人再次进行报价（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）符合资质条件的投标人为三家或两家时，直接采用公开竞价方式确定中标候选人：

投标人能够最大限度的满足招标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投标人为中标候选人。招标最低价为评估价，低于评估价的报价无效，投标人最高报价相同时，最高报价投标人再次进行报价（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。

注：根据有关法律法规和招标文件的有关规定，如出现下列情况之一的，应予以废标：

（1）符合资质条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人等于一家或不足一家的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过招标人项目采购预算，招标人不能支付的；

五、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，投标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招标人咨询（联系人黄文毅，电话 18075531390）。

六、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。

七、疑问及质疑

投标人对招标文件有疑问的，应在招标文件规定的时间（即 2025 年**月**日 12：00 前）以书面形式向招标代理机构提出询问，要求招标代理机构对招标文件予以澄清。

八、联系方式

招 标 人：湘南学院

联系地址：湘南学院 1 号办公楼 1308 室

联 系 人：何老师

联系电话：0735-2278303

招标代理机构：湖南红华项目管理有限公司

联系人：覃敏、郑婵娟、赵林香

电 话：17708416784 / 0735-8187771

地 址：郴州市北湖区骆仙路 1 号燕泉福邸二单元 1710、1711 室