

公 开 招 标 文 件

项目名称：井冈山市红星城酒店经营权招租项目

项目编号：JXZX-2025-JA13

招标单位：井冈山市红欣房地产开发有限公司（章）

江西省朝旭企业管理咨询有限公司

二〇二五年七月

目 录

第一章 招租公告	3
第二章 投标人须知	5
第三章 合同（范本）	17
第四章 招租内容	21
第五章 评审标准	24
第六章 投标文件格式	26
1、投标书*	27
2、投标报价一览表	28
3、项目需求响应承诺函	29
4、法定代表人身份证明书及法定代表人授权书	30
4.1 法定代表人身份证明书	30
4.2 法定代表人授权书（格式）	31
5、投标人的资格声明*	32
6、投标资格证明文件	33
6-1 具有独立承担民事责任的能力	34
6-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	35
6-3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	36
6-4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	37
6-5 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；	38
7、其它材料	39
8、代理服务费支付承诺函	41



第一章 招租公告

项目概况

井冈山市红星城酒店经营权招租项目的潜在投标人可在江西省招标投标网获取本项目的招标文件，并于 2025 年 08 月 06 日 9:30（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目名称：井冈山市红星城酒店经营权招租项目

项目编号：JXZX-2025-JA13

招标方式：公开招标

起租价：700000.00 元/年

招标内容	技术及要求	数量	单位	评分方法
酒店经营权	详见招标文件第四章	1	项	综合评分法

租赁期限：自合同签订之日起计 16 年，其中装修免租期 1 年（含 10 个月装修期及 2 个月缓冲期），如遇政策调整，另行签订补充合同。

二、申请人的资格要求

- 具有独立承担民事责任的能力。
- 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 法律、行政法规规定的其他条件。
- 投标人未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的（处罚期限尚未届满的）。
- 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动。

三、获取招标文件

获取时间：2025 年 07 月 02 日 0:00 至 2025 年 07 月 24 日 0:00（北京时间，法定节假日除外）。

方式：网上获取

售价：0.00 元

四、投标文件提交



截止时间：2025 年 08 月 06 日 9:30（北京时间）

地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司开标厅

五、开启

时间：2025 年 08 月 06 日 9:30（北京时间）

地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司开标厅

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1、投标文件制作的要求

正本壹份，副本肆份（副本可以是正本的复印件），并且提供一份存有电子投标文件（加盖公章 PDF 版本）的 U 盘（不退回）。

【注：投标文件应采用 A4 幅面纸张打印装订成册，应编制封面、目录、页码、副本可以用正本的完整复印件】，并用密封袋将投标文件密封，封口处有投标人全权代表的签字或响应单位公章，封面上注明招标项目名称、项目编号、投标人名称、地址、电话、联系人，请各投标人在 2025 年 08 月 06 日 9:30 前将纸质投标文件递交至招标代理机构处。

2. 本次投标保证金

本次项目投标保证金为：人民币伍万元整（¥50000.00 元）。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1、招标人信息

招标人：井冈山市红欣房地产开发有限公司

招标人地址：江西省吉安市井冈山市新城区城控大厦三楼

招标人联系人及联系电话：王先生 18779932096

2、招标代理机构信息

招标代理机构：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

招标代理机构地址：吉安市吉州区井冈山大道 201 号三楼

招标代理机构联系人及联系电话：杨女士 0796-8831066

3、项目联系方式

项目联系人：杨女士

电 话：0796-8831066

电子邮箱：jxzxqy2019@163.com



第二章 投标人须知

一、投标人须知前附页表

序号	节点名称	内 容																																
1	本项目招标 相关内容	项目名称：井冈山市红星城酒店经营权招租项目 项目编号：JXZX-2025-JA13 履行地点要求：招标人指定地点。 起租价：700000.00 元/年 例如： <table><tr><th>经营周期</th><th>年租金（万元/年）</th><th>年数</th><th>小计（万元）</th></tr><tr><td>第 1-3 年</td><td>70.00</td><td>3</td><td>210.00</td></tr><tr><td>第 4-6 年</td><td>73.50</td><td>3</td><td>220.50</td></tr><tr><td>第 7-9 年</td><td>77.18</td><td>3</td><td>231.54</td></tr><tr><td>第 10-12 年</td><td>81.03</td><td>3</td><td>243.09</td></tr><tr><td>第 13-15 年</td><td>85.09</td><td>3</td><td>255.27</td></tr><tr><td>第 16 年</td><td>89.34</td><td>1</td><td>89.34</td></tr><tr><td>总计</td><td>-</td><td>16</td><td>1,249.74</td></tr></table> 涨租规则及总租金：每满 3 年租金上涨 5%，总租金为 1,249.74 万元，减免首年租金后总租金为 1179.74 万元。 最终以中标价金额为准。 租赁期限：自合同签订之日起计 16 年，其中装修免租期 1 年（含 10 个月装修期及 2 个月缓冲期），如遇政策调整，另行签订补充合同。	经营周期	年租金（万元/年）	年数	小计（万元）	第 1-3 年	70.00	3	210.00	第 4-6 年	73.50	3	220.50	第 7-9 年	77.18	3	231.54	第 10-12 年	81.03	3	243.09	第 13-15 年	85.09	3	255.27	第 16 年	89.34	1	89.34	总计	-	16	1,249.74
经营周期	年租金（万元/年）	年数	小计（万元）																															
第 1-3 年	70.00	3	210.00																															
第 4-6 年	73.50	3	220.50																															
第 7-9 年	77.18	3	231.54																															
第 10-12 年	81.03	3	243.09																															
第 13-15 年	85.09	3	255.27																															
第 16 年	89.34	1	89.34																															
总计	-	16	1,249.74																															
2	履约保证金	履约保证金金额：人民币壹佰伍拾万元整（¥1500000.00 元）。 本项目履约保证金应当以现金转账的形式提交。 履约保证金缴纳时间：签订合同前。 履约保证金的退还：合同期满后，30 日内无息退还。																																



		履约保证金不予退还情形：签订合同后，如中标人不按双方签订的合同规定履约，则不予退还全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。
3	投标人资格条件	1、投标人资格： 1. 具有独立承担民事责任的能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供法人或者其他组织的有效营业执照等证明文件或自然人的身份证原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。 释义：投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证；投标人是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供以下四项中任意一项即可：①开标前三年内任意一年度由会计师事务所出具的财务审计报告的原扫描件或复印件加盖投标人公章；②开标前六个月内任意一个月的财务报表的原扫描件或复印件加盖投标人公章；③开标前六个月内任意一个月供应商基本开户银行出具资信证明的原扫描件或复印件加盖投标人公章；④提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。 4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供以下三项中任意一项即可：①提供开标前六个月内任意一个月的依法缴纳税收及社会保障资金的相关证明原扫描件或复印件加盖投标人公章；②免税企业需提供免税证明；③提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。 5. 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。 6. 法律、行政法规规定的其他条件【告知项】。 7. 投标人未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的（处罚期限尚未届满的）【告知项】。 8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动【告知项】。



4	现场查验材料	1、投标人营业执照（或事业单位法人证书或个体工商户营业执照或自然人身份证明）原件或复印件加盖投标人公章； 2、法人代表授权委托书及身份证明（如企业法人参加投标，提供法定代表人身份证明）原件。
5	投标保证金	投标保证金：本项目投标保证金人民币伍万元整（¥50000.00 元）。 开户名：江西省朝旭企业管理咨询有限公司 开户行：九江银行吉安分公司吉安阳明小微支行 账 号：757159200000009563 到账时间：2025 年 08 月 05 日 17:30 前请务必备注项目名称和汇款用途，投标单位应自行考虑其投标保证金出账时间，如未在规定的时间之前到达指定账户，则投标人的投标资格无效。 投标保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，投标无效。
6	标的所属类型	服务类。
7	现场勘查	本项目不组织现场勘查，如有需要可自行踏勘，如需帮助，可向招标人提出。 投标人踏勘现场发生的费用自理。 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。
8	质疑与澄清、变更发布形式、时间及领取地点	投标人认为招标文件、招标过程、中标或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日（报名之日起计）起 7 个工作日内，以书面形式向招标人、招标代理机构提出质疑。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一招标程序环节的质疑。 形式：电话或书面（含邮件） 截止时间：法律法规规定时间 书面递交地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司 形式：网上公布 截止时间：法律法规规定时间
9	投标有效期	投标截止之日起计 90 日。



10	投标文件份数	正本壹份，副本肆份（副本可以是正本的复印件），并且提供一份存有电子投标文件（加盖公章 PDF 版本）的 U 盘（不退回） 【注：投标文件应采用 A4 幅面纸张打印装订成册，应编制封面、目录、页码、副本可以用正本的完整复印件】，并用密封袋将投标文件密封，封口处有投标人全权代表的签字或响应单位公章，封面上注明招标项目名称、项目编号、投标人名称、地址、电话、联系人，请各投标人在 2025 年 08 月 06 日 9:30 前将纸质投标文件递交至招标代理机构处。
11	开标时间及地点	开标时间：2025 年 08 月 06 日 9:30 地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司开标厅。
12	中标公示地点	井冈山城控集团公众号、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台。
13	代理服务费	1. 中标人按江西省招投标协会文件（赣招协字〔2021〕07 号）文的 60% 向招标代理机构支付代理服务费。 2. 代理服务费于中标人在领取《中标通知书》时一次性支付。
注：本表如与招标文件其他内容不一致，以本表为准。【投标文件中的资料必须为清晰件，如因清晰度而影响评审，因此造成的一切后果由投标人自行承担】。		

二、总则

1、招标方式及定义

本次招标采用**公开招标**方式，本招标文件仅适用于公开招标公告中所述项目。

招标人指本项目的需求方**井冈山市红欣房地产开发有限公司**（以下简称招标人）。

招标代理机构指负责组织本次公开招标的**江西省朝旭企业管理咨询有限公司**（以下简称招标代理机构）。

2、合格的投标人

1) 详见“投标人须知前附表”。

3、适用法律

本次公开招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4、招标费用

1) 投标人应自行承担所有与参加招标有关的费用，无论招标过程中的做法和结果如何，招标代理机构或招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2) 无论本次公开招标结果如何，投标人应自行承担其编制与递交投标文件所涉及的一切费用。



5、招标文件的约束力

投标人下载招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为自公开招标公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

三、招标文件

6、招标文件构成

6.1 招标文件由以下部分组成：

第一章 招租公告

第二章 投标人须知

第三章 合同（范本）

第四章 招租内容

第五章 评审标准

第六章 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 招标文件的澄清及修改

1) 投标截止时间十五日前，招标人及招标代理机构可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，该澄清或修改的内容为招标文件的组成部分，澄清或修改的内容将在井冈山城控集团公众号、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台上发布更正公告及上传经招标人确认的澄清文件。

2) 任何对招标文件内容有疑问的投标人，均应以书面形式提交《问询函》至招标代理机构，其他方式无效。招标代理机构将及时给予答复。投标人在规定的时间内未对招标文件提出澄清要求，招标代理机构将视其为同意。

3) 招标代理机构可以视招标项目的具体情况，统一组织投标人召开招标前答疑会，但不单独或分别组织只有一个投标人参加的答疑会。

4) 投标人认为招标文件、招标过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标人、招标代理机构提出质疑。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一招标程序环节的质疑。

5) 为使投标人在编写投标文件时有充分时间把澄清文件的内容考虑进去，招标代理机构可以酌情延长投标截止日期。

6) 更正函以网上公告的形式通知所有报名招标文件的投标人。

四、投标文件

7、投标文件的递交及编制



7.1 投标文件内容以投标文件正本为准。

7.2 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件，并对其提交的投标文件的真实性、合法性承担法律责任。

7.3 投标文件的语言及度量衡单位

- 1) 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关招标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。
- 2) 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

7.4 投标文件构成

- 1) 详见本招标文件中投标文件格式。
- 2) 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

7.5 投标文件编制的注意事项

- 1) 投标人应认真、仔细阅读招标文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。
- 2) 投标文件必须按招标文件规定序号或顺序编制，按规定格式填写投标文件，并可按同样格式扩展。
- 3) 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标货物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。
- 4) 投标文件及往来函件均须用中文书写。
- 5) 投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。
- 6) 投标人应按照招标文件的要求，规范、明确、准时地提交投标文件。如果没有按照招标文件的要求提交全部资料并保证所提供全部资料的真实性，或没有对招标文件作出实质性响应，其风险应由投标人自行承担。根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

7.6 投标报价

- 1) 投标人的报价不得低于租赁底价，凡投标人的报价低于租赁底价的，按其投标被否决处理。

7.7 证明投标人合格资格的文件

- 1) 投标人应提供证明其符合资格要求的证明文件（详见本招标文件第六章投标文件格式附件中：资格证明文件），该证明文件作为投标文件的一部分。

7.8 投标有效期

- 1) 投标有效期为投标截止之日起计 90 日。投标有效期不足的投标将被视为未实质性响



应招标作无效投标处理。

2) 在原定投标有效期满之前, 如果出现特殊情况, 招标代理机构可以书面形式提出延长投标有效期的要求。投标人以书面形式予以答复, 投标人可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件的实质性内容, 且需要相应地延长投标保证金的有效期。

7.9 投标文件的签署

1) 依招标文件要求投标文件由投标人法定代表人亲自签署或经其正式授权并对投标人有合同约束力的人签字并加盖法人单位公章。如为被授权人签字的, 被授权人须将“授权证书”附在投标文件内, 法定代表人授权书则必须有法定代表人的印、签。

2) 除投标人对错处做必要修改外, 投标文件不得行间插字、涂改或增删, 如有修改错漏处, 必须由投标人法定代表人(或授权人)签字和盖章。

7.10 投标截止时间

1) 投标文件必须在投标截止时间前送达指定地点, 否则视为无效投标。招标代理机构将拒绝在规定的投标截止时间后递交任何投标文件。

2) 招标代理机构可按规定以更正公告的方式在(井冈山城控集团公众号、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台上发布), 酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下, 招标代理机构和投标人在投标截止期方面的全部权利、责任和义务, 将适用于延长后的投标截止期。

五、开标

8、开标

8.1 招标代理机构将在“招租公告”及“投标人须知前附页表”规定的时间和地点组织招标开标活动, 开标时邀请所有投标人代表参加。参加开标的代表应签名以证明其出席。

8.2 在招标人委托的监督人员监督下, 按规定的程序进行开标、唱标。

8.3 招标代理机构将做开标记录, 记录的内容应包括按规定在开标时宣读的全部内容。

8.4 如在开标时出现无法保证招标活动正常进行的情况。

出现上述情况, 当日(工作时间内)可排除的, 招标恢复进行; 如当日无法排除的, 招标活动终止, 重新组织招标活动。

8.5 招标开标活动结束后, 招标人或者招标代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的, 不得评标。

六、评标原则、评标程序及评标方法

9、评标原则



- 1) 在招标人委托的监督人员监督下通过随机方式从专家库中随机抽取评标专家或者委派招标人代表，依法组建评标小组。
- 2) 以招标文件、投标文件及相关的法律法规为评审依据，评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。
- 3) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标代理机构、招标人或评标委员会成员施加影响的任何行为，一经发现都将导致取消其投标资格。
- 4) 评标委员会成员和有关工作人员不得透露对投标文件的评审、比较和中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

10、评标程序

10.1 评标专家在评标前，由招标代理机构宣布评标纪律和评标原则，并请各评标专家遵照执行。评标专家签署《评标专家承诺书》后，推选评标组长。

10.2 投标文件的初审：

符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度、有无计算错误进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

10.3 投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使投标成为实质上响应的投标。

10.4 对不同语种投标文件的解释发生异议时，以中文文本为准。

10.5 本次招标活动中，出现下列情况之一的，应予以废标：

- 1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- 2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- 3) 因重大变故，招标任务取消的。

10.6 投标文件属下列情况之一的，应当在符合性检查时按照无效投标处理：

- 1) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 2) 报价不得低于招租底价的；
- 3) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- 4) 因投标人原因导致投标文件无法正常打开的；
- 5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

10.7 投标文件的澄清：为有助于投标文件的审查、评价和比较，对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、



说明或者纠正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

10.8 比较与评价：按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行技术和商务评估，综合比较与评价。

10.9 推荐中标候选人：评标委员会推荐中标候选人排序。采用百分制综合打分，按评审后得分由高到低确定排名顺序及中标人。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

10.10 编写评标报告：评标委员会根据全体评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：

- 1) 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2) 投标人名单和评标委员会成员名单；
- 3) 评标方法和标准；
- 4) 开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；
- 5) 评标结果，确定的中标候选人名单或者经招标人委托直接确定的中标人；
- 6) 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

11、评标方法

11.1 评标委员会将按照规定，仅对确定为实质性响应文件要求的投标文件进行评价和比较。

11.2 评标方法：综合评分法。

在投标人的投标文件最大限度地满足招标文件实质性要求的前提下，评标委员会根据综合评分法原则进行评分。评分标准详见“第五章 评审标准”。

11.3 评分说明：

- 1) 计分方法采用四舍五入法，保留小数点后两位数。
- 2) 评标委员会根据招标文件分别对投标人的投标文件中技术及商务响应情况进行评审和综合评估并评分；评标委员会成员评审时不得协商，应独立完成。

11.4 经评标委员会综合评分计算（总分=技术分+商务分），按综合评分的高低，由高到低确定排名顺序及推荐综合评议分数最高的投标人为预中标人；综合评议得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列，推荐排名在前的投标人为预中标人；综合得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列（技术标得分高者优先）。

七、授予合同



12、确定中标人

12.1 原则上把合同授予投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标人，本项目授权评标委员会确定排序第一为预中标单位。

12.2 招标人对所有投标人所提供的资质及相关文件有权进行查询。

13、中标结果公告

13.1 招标代理机构根据招标人确定的中标人，将在井冈山城控集团公众号、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台上进行中标结果公告，公告期限为1个工作日。

13.2 中标通知书发出后，招标代理机构将告知未通过资格审查的投标人其原因和未中标人其评审得分与排序。

14、中标通知书

14.1 中标通知书发出后，招标人改变中标结果，中标人放弃中标的，应承担相应的法律责任。

八、质疑与投诉

15、 质疑

15.1 投标人对招标文件提出质疑的，应当自依法获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式一次性向招标人或招标代理机构提出质疑；投标人对招标过程提出质疑的，应当自各招标程序环节结束之日起7个工作日内，以书面形式就同一招标程序环节一次性向招标人或招标代理机构提出质疑；投标人对中标结果提出质疑的，应当以书面形式一次性向招标人或招标代理机构提出质疑。逾期提出或在法定期限内针对同一招标程序环节超过一次提出的质疑，不予受理。

15.2 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- 1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、电子邮箱联系人及联系电话；
- 2) 质疑项目的名称、编号；
- 3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4) 事实依据；
- 5) 必要的法律依据；
- 6) 质疑人参加了本次招标活动的证明材料（如报名回执、营业执照等）；
- 7) 提出质疑的日期

质疑函必须由法定代表人签署本人姓名并加盖单位公章。若质疑函由参加招标项目的授权代表签署本人姓名的，应当同时提供法定代表人允许其办理质疑事项的授权委托书。



投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章；

8) 质疑函格式请按中国政府采购网质疑函模板填写。

15.3 质疑人提出质疑应当符合下列条件：

- 1) 提出质疑的投标人应当是已参与所质疑项目招标活动的投标人；
- 2) 质疑书内容符合招标文件第 16.2 条规定；
- 3) 在质疑有效期内提出的质疑；
- 4) 针对同一招标程序环节一次性提出的；
- 5) 法律法规规定的其他条件。

16.4 招标代理机构接受询问、质疑联系方式：

- 1) 联系人：杨女士
- 2) 联系电话：0796-8831066
- 3) 电子邮箱：jxzxqy2019@163.com
- 3) 联系地址：吉安市吉州区井冈山大道 201 号三楼

15.5 质疑函原件可采取当面递交或邮寄、快递的方式送达招标人或招标代理机构。以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期应当以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日起计算，受理日期则以招标人或招标代理机构收到质疑函原件之日起算。以邮寄、快递方式递交质疑函的，质疑人需在邮寄或快递发出之日起两个工作日内电话告知收件单位，并提供邮寄件、快递件的有效查询方式。

15.6 招标人或招标代理机构根据投标人提供的质疑函进行符合性检查，对不满足上述条件的质疑函招标人或招标代理机构将向投标人发出补正通知书，要求投标人在法定期限内进行补正材料，投标人未按照补正期限进行补正或者补正后仍不符合规定的，不予受理。对符合条件的质疑函招标代理机构将发出受理通知书。

15.7 招标人或招标代理机构应当在收到投标人的书面质疑后 7 个工作日内作出答复。并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密。招标代理机构只能就招标人委托授权范围内的事项对投标人向其提出的询问或质疑作出答复。

16、投诉

16.1 质疑投标人对招标人或招标代理机构的答复不满意，或者招标人或招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内投诉。投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。



九、 其他事项

17、招标代理服务费

17.1 在招标代理机构发出中标通知书时，中标人应按“投标人须知前附表”规定向江西省朝旭企业管理咨询有限公司一次性付清招标代理服务费。

18、解释权：本招标文件的解释权属于招标人和招标代理机构。

19、未尽事宜：按有关法律法规的规定执行。



第三章 合同（范本）

井冈山市红星城酒店经营权招租项目合同

甲方：

乙方：

合同签订地：



井冈山市红星城酒店经营权招租项目合同

招标人（以下简称甲方）：

投标人（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律，法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚信之基础上，甲方出租给乙方经营使用的相关事宜，经充分协商签订本合同，以供双方共同遵守执行。

第一条、地理位置和面积

1.1 乙方自愿承租甲方位于_____，经营_____。其使用面积约_____平方米左右；以下房屋面积按实际测量面积计算，本合同不作为具体约定。

1.2 乙方需添加设备、设施需告知甲方并经有关部门批准并符合消防许可（外墙及房屋的主体结构不得破坏），装修费用由乙方负责。

1.3 乙方应当办理相关经营项目所需要的合法证照，乙方需要甲方提供方便或协助时，甲方在力所能及的范围内可以提供帮助。但不影响乙方按期向甲方缴纳租金。酒店提供相关证照，例：消防、营业执照。

第二条、租赁用途

2.1 乙方经营_____，乙方必须保证仅限于_____，不得改变租用用途，不得违反经营，否则，甲方有权终止合同，乙方赔偿一切损失。

第三条、租赁期限

3.1 租赁期限_____年期，即自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3.2 租赁期限届满，甲方收回租赁房屋

第四条、支付方式

4.1 本着先交纳租金后使用房屋的原则，乙方应按时足额向甲方支付租金，在按时足额缴交租金后，乙方享有租赁期限内对该租赁物的租赁使用权。乙方逾期十天未交房租，视为乙方单方终止合同，甲方有权收回房屋包括房屋内的全部物品。

第五条、费用及税金的承担

5.1 租赁期间乙方实行合法经营、独立核算、自负盈亏，乙方在经营中的一切费用由乙方承担。

5.2 租赁期间乙方因经营产生的税金由乙方自行承担，与甲方无关。（甲方代乙方开发票的税由乙方承担）。

5.3 涉及乙方每月使用的水、电费、空调费由乙方承担，甲方根据乙方所使用的水表、电表单独计，向乙方收取。热水按_____元/吨，冷水费_____元/吨、电费_____元/度的价格收



取（水、电部门相关价格调高时水、电按水电部门新价格执行，线损共同分摊）。空调费按流量计算费用。

5.4 租赁期间政府部门依据法律、法规征收与乙方经营有直接关系相关费用，由乙方承担。

第六条、履约保证金

6.1 本合同签订之日起乙方向甲方交纳履约保证金 150 万元整，用以担保本合同的履约。乙方在合同到期后，交出承租的房屋和房屋内的全部物品后，且乙方不欠任何费用的情况下，甲方无息退还给乙方。

6.2 合同生效后，无论发生什么情况（包括免租期内因乙方的原因）终止合同保证金_____万元不退。（酒店自身原因另外）

第七条、租赁房屋装修、修缮及维护

7.1 租赁期间，因非正常使用导致租赁房屋维修，维修费用由乙方承担。乙方如需改造，设计方案须报甲方认可，装修做好防水，因装修防水等问题给甲方造成的损失由乙方承担。

7.2 乙方必须合理地使用租赁房屋，做好防火、防盗等安全工作。如若因乙方使用不当造成财产损坏或造成他人的损失的，乙方应承担赔偿责任。

第八条、提前终止合同

8.1 乙方如需提前解除合同，须至少提前 3 个月通知甲方。合同解除时，甲方有权扣除履约保证金用于补偿因提前解除合同给甲方造成的实际经济损失。租赁期满后若乙方不再续约，须在合同期满前 3 个月通知甲方，并按甲方的要求办理交接手续，且在约定时间内结清所有经营所产生的水电等公共支出费用后无偿搬离，在乙方搬离时，不得损坏主体结构、装修及原有配套设施设备。

8.2 乙方必须在酒店正常的经营范围内从事经营活动，不得在经营期内从事非法活动或者有其他相关违约行为。一经发现甲方有权单方解除租赁合同，并将项目按经营现状收回，不作任何经济补偿；其间，乙方不得故意损毁场内所有基础设施等配套设施，不得擅自处置固定资产，乙方不得在经营过程中将酒店转让给第三方经营，如乙方违约，甲方有权保留对其追究法律责任的权力。

第九条、其他

根据本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款：补充条款及附件均为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十条、争议的解决方式

在合同的履行过程中如发生争议，双方协商解决。协商不成可诉讼至酒店所在地注册所在地人民法院。



第十一条、签约时间及合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式两份，其中甲方执壹份，乙方执壹份；本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲 方（签章）

乙 方（签章）

联系电话：

联系电话：

____年 ____ 月 ____ 日

____ 年 ____ 月 ____ 日



第四章 招租内容

一、招租标的概况

项目酒店位置东接城西幼儿园，南邻智慧运动公园，西侧为软件大学及封闭式高中；项目建筑面积约为 9603.79 m²（以实际筑面积为准），共 13 层，建筑总高度 49.7m，房间暂定客房 112 间。招标人提供毛坯出租（交付标准以酒店实际现状为准），面向社会招募投资人，中标人须按不低于四星级酒店标准进行装饰装修。

二、标的要求

- 1、投标人应承担租赁期间的一切费用（包括但不限于：装修费用、水电费用、能源费用、通信费用、物业管理费用、消防器材等经营管理中的各项费用，以及其他政府征收的与租赁店面相关的规费）独立核算、自负盈亏，自担经营风险，按社会市场化的机制运作；招标人不再承担任何费用。
- 2、投标人必须在租赁期间正常的经营范围内从事经营活动，不得在经营期内从事非法活动或者有相关违约行为。一经发现招标单位有权单方解除租赁合同，并将项目按经营现状收回，不作任何经济补偿；期间，投标人不得故意损毁场内所有基础设施及配套设备，不得擅自处置固定资产，投标人不得在经营过程中将酒店转让给第三方经营，如投标人违约，招标人有权保留对其追究法律责任的权力。
- 3、酒店的装修费用及租期内房屋的维修费用全部由中标人自行承担；装修改造方案须经招标人同意后方可实施。经营不得有影响周边建筑物和污染环境等违法违规行为，消防设施应达到消防部门的要求，符合消防部门的验收标准。中标人如需增加电容量、改造水电路，须由中标人自行负责并承担全部费用。房屋移交时室内遗留的杂物及建筑垃圾由中标人负责清理。
- 4、投标人如需提前解除合同，须至少提前 3 个月通知招标人。合同解除时，招标人有权扣除履约保证金用于补偿因提前解除合同给招标人造成的实际经济损失。租赁期满后若投标人不再续约，须在合同期满前 3 个月通知招标人，并按招标人的要求办理交接手续，且在约定时间内结清所有经营所产生的水电等公共支出费用后无偿搬离，在投标人搬离时，不得损坏主体结构。未安装门的租赁物与租赁物之间的隔墙，由投标人自行安装来隔断，合同到期后，在租赁物内已形成附合的装饰装修（含水电气）全部无偿归招标人所有（招标人指定搬离的，应由投标人负责搬离），且装修款不进行赔偿。未形成附合的装饰装修物，可由投标人自行拆除，因拆除造成房屋毁损的，投标人应当恢复原状，并赔偿招标人的经济损失。
- 5、按约撤场时，投标人投入的一切可移动的设施、设备自行处置，不能强行要求新投标人

收购。而对于装饰、装修的不可搬动（移动）的部分无偿归招标人所有，投标人撤场时不得破坏。未按期撤除的设施、设备招标人有权进行处理，并不予任何补偿。

6、投标人承租期间一切经营活动必须遵守国家的相关法律法规，合法经营，并办理相应的工商、税务、卫生、消防等相关证照（费用中标人自理）。不得无证经营，中标人无证经营的，招标人有权解除合同。

7、投标人在租赁运营期间，按照国家相关法律自觉接受市监、税务、卫生、公安、消防、城管等有关部门的监督检查，执行营业场所管理的有关规章制度；服从和接受招标人的监督管理，不得阻扰正常的检查。所产生的一切经济、民事、刑事以及安全责任自行承担，与招标人无关。本次招租所涉及的税赋：按政府相关规定负责缴纳。

8、投标人无权将招标人资产挪作他用，不得用于抵押担保、作价入股等行为。不得私自用酒店的无形或有形资产从事进行抵押贷款等活动。

9、因政策调整或城市建设需要拆迁改造以及不可抗力（自然灾害等）原因招标人需要中途解除合同，招标人不承担违约责任，招标人退回投标人租赁未履行期间租金及履约保证金，但装修费用不做任何赔偿。

10. 履约保证金：

10.1 中标人的履约保证金交纳详见投标人须知前附页表。

10.2 中标人的履约保证金交纳，由招标人与中标人共同开设账户，招标人负责监管。

11、中标人不得转租他人，若发现转租，招标人有权解除合同，并由中标人承担相关责任。

12、租金支付方式：实行先交租金后使用。中标人应按时足额向招标人支付租金，在按时足额缴纳租金后，中标人享有租赁期限内对该租赁物的租赁使用权。中标人的租金支付周期为签订合同之日起7日内一次性缴纳该年度租金（租金采用现金转账方式），后续年度租金缴纳在上一年到期前15日内一次性缴纳，以此类推。中标人逾期十天未支付租金，视为中标人单方终止合同，招标人有权收回房屋包括房屋内的全部物品。

13、装修要求：

13.1 中标人投入酒店的装修资金不得低于2000万元，装修方案经招标人同意后方可实施。投入装修资金的认定，须提供由第三方审计单位出具的审计报告给招标人，费用由中标人自行承担；建设期12个月，合同签订后第12个月正式开业。

13.2 酒店开业前工作规划如下：

阶段	时间	主要任务
前期准备	第1个月	设计、审批、施工准备等
硬装施工	第2-5个月	水电、隔墙、吊顶、墙面/地面等



阶段	时间	主要任务
软装与设备	第 6-8 个月	家具、灯具、空调、弱电系统等
验收与调试	第 9-11 个月	消防验收、员工培训、试运行等
开业	第 12 个月	优化服务、正式开业

14、酒店品牌要求：为提升城市形象，中标人经营的酒店，装修需符合四星级酒店标准，须为目前市场主流的品牌连锁酒店中的中高端。如类似全季、桔子水金、维也纳、希尔顿欢朋/花园、亚朵、万豪酒店等。

15、酒店需保障政务服务需求，招标人享有协议价。

16、装修保证金：合同签订后 7 日内，中标人须向招标人交纳 300 万元的装修保证金。装修保证金在装修工程量进度达到 30%时，招标人退还装修保证金总额的 60%，装修工程量进度达到 70%时，招标人退还剩余的全部装修保证金（无息）。

17、合同期满后，经招标人考核相应的指标，得分达到 80 的可续签一次合同，但不得超过本次招标年限。

18、其他未尽事宜，请与招标人联系。



第五章 评审标准

一、评分方法：

本次招标评审方法为综合评分法。即在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分由高至低来进行排名，评出中标候选人的评审方法。

评审时，评标小组各成员独立对每个有效投标单位的投标文件进行评价、打分，然后汇总，计算出每个投标单位的得分，并依次排列，由招标人按照相关规定确定预成交单位。

二、评分细则

评分项目		评分细则	分值
价格部分（40分）		价格分的计算，即满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式 计算：投标报价得分=（投标报价/评标基准价）*40分	40分
技术部分 （40分）	基础项	投标人完全响应招标文件要求的得30分，有一项不满足的视为无效投标。 评审依据：投标人提供项目需求响应承诺函加盖投标人公章。	30分
	实施方案	投标人根据本项目实际情况，提供品牌酒店的实施方案，方案包含但不限于项目酒店品牌定位与目标，设施设备及装修材料的使用，安全运营等内容： 投标人方案各项阐述内容夯实完善，酒店定位更加贴近当地的特色要求，所投酒店品牌市场价值高；且投标人承诺所投入酒店的设施设备及所使用的装饰装修主材均为国内一线品牌，使用寿命长，同时具有最先进的智慧管理系统等；安全运营内容完善全面，包含了消防安全、食品安全等内容，整体方案可操作性强得10分；投标人的方案包含了上述内容，但是整体达不到上述要求的得5分；投标人的方案没有完全包含上述内容，也达不到上述要求的得1分。 评审依据：提供实施方案加盖投标人公章。	10分
	企业荣誉	投标人品牌酒店，每提供一个政府部门颁发的荣誉证书的得2分；最高得6分。	6分



商务部分 (20 分)		评审依据：提供证书复印件加盖投标人公章。	
	投资实力	在满足招标文件总投资金额不得低于 2000 万元的基础上，投资额每增加 100 万元的得 2 分；本项最高得 6 分。 评审依据：提供承诺函加盖投标人公章。	6 分
	所投酒店品牌实力	投标人所投酒店品牌，提供江西省内任意 5 家门店在（携程或美团等）第三方平台评价综合得分在 4.5 分得 0.5 分；4.6 分得 1 分；4.7 分得 2 分；4.8 分得 4 分；4.9 分得 6 分；4.9 分以上得 8 分。 评审依据：提供评价截图加盖投标人公章。	8 分



第六章 投标文件格式

正、副本

投标文件

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

投标人地址：

投标人联系人及电话：

年 月 日



1、投标书*

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

根据贵方“_____”（项目编号：_____）招标公告，正式授权下述签字人_____（姓名）代表投标人_____（投标人全称），提交投标文件。据此函，签字人兹宣布同意如下：

- （1）按招标文件要求提供的起租价为_____（大写）元人民币。
- （2）我们已详细审核全部招标文件，包括澄清文件（如果有的话），参考资料及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- （3）我们同意从投标人须知规定的开标日期起遵循本投标文件，并在投标人须知规定的投标有效期之前均具有约束力。
- （4）我们已认真核对了投标文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我们对投标文件中全部资料的真实性负责，如被证实我方的投标文件中存在虚假资料的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚。
- （5）如果在开标后规定的投标有效期内撤销投标，我们的投标保证金可不被退还。
- （6）同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其投标有关的任何证据和资料。
- （7）我们完全理解贵方不一定接受最低报价的投标人为中标人。
- （8）我们根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务。
- （9）与本投标有关的信息请寄：

投标人名称：

（公章）

通讯地址：

电 话：

传 真：

日 期：

2、投标报价一览表

项目名称：

项目编号：

酒店		
年度	租赁报价（保底租金）	投标总价合计 （16 年）
第 1-3 年	元/年 （其中第一年免租）	_____元
第 4-6 年	元/年	
第 7-9 年	元/年	
第 10-12 年	元/年	
第 13-15 年	元/年	
第 16 年	元/年	
注：每满 3 年租金上涨 5%，总租金为 万元，减免首年租金后总租金为 万元。		

投标人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

注：1. 投标人应结合自身条件，充分考虑本项目实际情况以及市场因素、现场环境因素、社会因素等各方面的风险因素，投标报价将被认为已综合考虑可能发生的全部不可预见的风险费用。中标人无权再以估计不足为由提出任何降低租金或索赔等要求。

2. 投标人的报价不得低于起租底价，凡投标人的报价低于起租底价的，按其投标被否决处理。



3、项目需求响应承诺函

江西省朝旭企业管理咨询有限公司：

我公司承诺对贵公司招标文件中的所有招标内容能够完全响应,无任何修改意见。

特此申明！

投标人（公章）：

日期： 年 月 日



姓名：

性别:

年齡：

身份证号:

职务：

上述人员系〈投标人名称〉的法定代表人，参加江西省朝旭企业管理咨询有限公司组织的项目（项目编号：_____）的招标活动；签署上述招标活动过程中的一切文件和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

(法定代表人身份证正、反面复印件)

投标人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



4.2 法定代表人授权书（格式）

本授权书声明：公司（ ）的（法定代表人姓名、职务）代表本公司（ ）授权（被授权人的姓名、职务）为本公司（ ）的合法代理人，参加（招标代理机构）
_____招标项目（项目编号：_____）的文件响应、合同签订，以及合同执行等活动，其可以本公司名义处理一切与之有关的事务。

特此声明。

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

被授权人签字：

职务：

响应人名称（加盖公章）：

地址：

日期：

被授权人身份证（正、反面复印件）

注：委托代理人需提供法人授权委托书（法人参与投标的无需提供授权委托书）。



5、投标人的资格声明*

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

我们_____（投标人全称）愿意对“_____（项目编号：_____）”进行投标。并在此声明，投标文件中所有关于投标人资格的文件材料、证明、陈述均是真实、准确的。如果发现此类文件材料、证明、陈述与事实不符，我方将承担由此而产生的一切后果，并声明参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明！

投标人名称（盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

6、投标资格证明文件

1、投标人资格：

1. 具有独立承担民事责任的能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供法人或者其他组织的有效营业执照等证明文件或自然人的身份证原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

释义：投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证；投标人是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供以下四项中任意一项即可：①开标前三年内任意一年度由会计师事务所出具的财务审计报告的原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②开标前六个月内任意一个月的财务报表的原件扫描件或复印件加盖投标人公章；③开标前六个月内任意一个月供应商基本开户银行出具资信证明的原件扫描件或复印件加盖投标人公章；④提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供以下三项中任意一项即可：①提供开标前六个月内任意一个月的依法缴纳税收及社会保障资金的相关证明原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②免税企业需提供免税证明；③提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

5. 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

6. 法律、行政法规规定的其他条件【告知项】。

7. 投标人未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的（处罚期限尚未届满的）【告知项】。

8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动【告知项】。



6-1 具有独立承担民事责任的能力

具有独立承担民事责任的能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供法人或者其他组织的有效营业执照等证明文件或自然人的身份证原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

释义：投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证；投标人是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。



6-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供以下四项中任意一项即可：①开标前三年内任意一年度由会计师事务所出具的财务审计报告的原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②开标前六个月内任意一个月的财务报表的原件扫描件或复印件加盖投标人公章；③开标前六个月内任意一个月供应商基本开户银行出具资信证明的原件扫描件或复印件加盖投标人公章；④提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。



6-3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司：

（投标人名称）承诺，我方参加项目招标活动具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，符合招标文件规定的资格条件。我方对此承诺负全部法律责任。

特此承诺。

投标人（盖章）：

年 月 日



6-4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供以下三项中任意一项即可：①提供开标前六个月内任意一个月的依法缴纳税收及社会保障资金的相关证明原件扫描件或复印件加盖投标人公章；②免税企业需提供免税证明；③提供资格信用承诺函加盖投标人公章】。



6-5 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供声明函原件或复印件加盖投标人公章】。

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

兹声明本公司在过去三年中，没有重大违法记录。且我公司所提交的一切资料和数据，保证是真实的。本公司了解，虚假声明是严重的违法行为。本声明如有虚假，本公司愿意接受有关法律、法规和规章给予的处罚，并自愿承担被取消中标资格、解除合同以及赔偿本项目招标人、招标代理损失的后果。

特此声明。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

6-6 资格信用承诺函

致（招标人或招标代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

我单位（本人）自愿参加本次采购活动。严格遵守相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

（一）我单位（本人）符合采购文件要求以及申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 符合法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我单位（本人）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、采购严重违法失信行为记录名单。我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如所做信用承诺不实，提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的，自觉接受监管部门的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”处理。

供应商名称（单位公章）：

或自然人（签字）：

年 月 日

注：1. 我单位（本人）指参加采购活动的供应商（含自然人）。

2. 供应商（含自然人）须在投标（响应）文件中按此模板提供承诺函，既未提供前述承诺函又未提供对应事项证明材料的，视为未实质性响应文件要求，按无效投标（响应）处理。



7、其它材料



8、代理服务费支付承诺函

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

我公司参与了贵公司组织的_____项目（招标编号：_____）；承诺在参加本次政府招标活动如获中标（成交），保证在收到中标（成交）通知书的同时按招标文件“第二章前附页表”内容标准向代理机构支付代理服务费；自愿以现金或经贵公司认可的其他付款方式，向贵公司缴纳招标代理服务费，此项费用我公司将在投标总价中予以考虑。

特此承诺。

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日



JXZX-2025-JA13 招标公告及招标文件的审批意见

招标 代理 机构	招标代理机构： <u>文件编制完成，请招标人审核。</u> (章) 编制人：王静怡 审核人：王思玉 年 月 日
采 购 单 位	招标单位意见： <u>审核通过，同意挂网。</u> (章) 法定代表人或经办人（签字）： 年 月 日