**三明康养城商业广场招商运营代理服务比选申请文件**

**（2023）**

比选申请单位：

所在省份：

所在城市：

提交时间：

目录

[A 说明书 2](#_Toc1237946616)

[一、 比选项目内容及要求 2](#_Toc1347202976)

[二、 本项目委托服务事项 2](#_Toc1520327311)

[三、 服务取费 3](#_Toc1380683971)

[四、 比选申请单位的资格要求 3](#_Toc1594694762)

[五、 报名方式、时间和地点 3](#_Toc1438950374)

[六、 比选活动的时间、地点和监督部门 4](#_Toc1625586951)

[七、 比选活动程序 4](#_Toc952928323)

[八、 其他事宜 5](#_Toc2080768982)

[B 比选申请单位填写材料 6](#_Toc1860572726)

[比选申请单位承诺 6](#_Toc1136421915)

[比选申请书 7](#_Toc123568987)

[授权委托书 8](#_Toc207277860)

[比选申请单位基本信息 9](#_Toc500517586)

[C 比选申请单位提供材料明细 10](#_Toc505622603)

[一、 营业执照、税务登记证、组织机构代码证 11](#_Toc406297442)

[二、 财务状况报告 12](#_Toc1790593881)

[三、 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料 13](#_Toc1823012556)

[四、 承诺证明 14](#_Toc1222836943)

[五、 团队简历 15](#_Toc801999211)

[六、 公司经营场所证明及照片 16](#_Toc1593370705)

[七、 提报方案 0](#_Toc660360845)

# A 说明书

## 比选项目内容及要求

1. 项目名称：三明康养城商业广场招商运营代理服务；
2. 项目地址：三明市沙县虬江港区路9号三明市康养城；
3. 商业面积：商业可租赁面积约3.3万平米（以上面积以实测为准），含商业地块有C9、C10、C11、C12、C16；
4. 比选范围及内容：项目分析、业态规划、品牌落位、目标及计划、招商运营策略、营销推广策略、案例借鉴、成功案例和团队实力等；
5. 服务期限：5年，其中招商期2年，运营期3年；
6. 服务质量要求：阶段性考核；
   1. 18个月内整体招商开业率不低于80%，24个月整体招商开业率不低于95%。
   2. 18个月内1线品牌招商开业率不低于10%且不低于6家，2线品牌招商开业率不低于20%且不低于15家。（招商率和开业率均以商业可租赁面积计算）
   3. 租金实现不低于现有评估租金。
   4. 运营期对整体营收进行年度考核，与约定预期目标偏差不得大于20%。
   5. 第一阶段考核（招商期1-3个月）：1线品牌1家进驻且2线品牌2家。C11地块完成招商率不低于70%。
   6. 第二阶段考核（招商期4-12个月）：1线品牌招商开业率累计完成不低于5%，且2线品牌招商开业率累计完成不低于10%；整体招商开业率累计完成不低于60%。
   7. 第三阶段考核（招商期13-18个月）：1线品牌招商开业率累计完成不低于10%，且2线品牌招商开业率累计完成不低于20%。整体招商开业率累计不低于80%。
   8. 驻场人员：招商期不少于5名，运营期不少于8人。

## 本项目委托服务事项

商业项目招商运营代理。

## 服务取费

最高控制价月服务费15万元/月。招商佣金最高控制价为3个月标准月租金（标准月租金以实际出租价格为准）。

比选申请人报价，不得超过上述对应价格，否则取消其参加比选资格。

## 比选申请单位的资格要求

1. 比选申请人应具备独立承担民事责任能力的法人企业，营业执照范围内具有相关的经营资格；
2. 比选申请人应具备近5年独立全盘策划2个以上不小于3万平方米的成功商业案例；
3. 比选申请人应具备有固定办公场所的相关租赁合同或房产证复印件证明；
4. 比选申请人无不良经营记录，比选申请人或现任法定代表未被纳入失信被执行人名单；
5. 比选申请人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的活动。
6. 参加比选的单位须在本比选公告规定的方式、时间和地点报名并提交比选申请材料。

## 报名方式、时间和地点

1. 报名时间：自2023年8月9日15:30起至2023年8月11日17:30期间内到三明生态新城明城康养投资开发有限公司（三明市三元区东乾路109号16幢城发大厦22层2206室）提交比选申请材料（《报价函》除外），逾期提交比选申请材料的无效，未按本比选公告规定报名的单位不得参加后续比选活动。
2. 申请材料统一A4纸打印，按顺序装订成册，并加盖有效印章。
3. 如以邮寄方式纸质申请材料提交，报名截止日期以邮寄材料寄出地邮戳日期为准。
4. 申请材料电子以 E-mail方式在报名截止日期[前发送至邮箱SKYJT79B@163.com。](mailto:30之前发送至邮箱SKYJT79B@163.com。)
5. 报名联系人：林先生 ；联系电话：13662201641；

## 比选活动的时间、地点和监督部门

1. 时间：2023年8月16日下午15：30；
2. 地点：三明市三元区东乾路109号16幢城发大厦22层2208室；
3. 比选申请人在参加比选活动中，需提交1万元的比选保证金（比选保证金以现金包封的方式提交到开标现场，包封袋自备，并于包封袋封面注明比选名称及申请单位名称，密封口须加盖比选申请人公章），中选人的比选保证金自动转为履约保证金，合同签订后退还；未中选单位，现场退还比选保证金。
4. 监督部门：三明市城市建设发展集团有限公司纪检监察室。联系电话：0598-8285496

## 比选活动程序

1. **签到核验。**比选人审核比选申请人的申请报名材料，并由比选人核验《授权委托书》中的比选申请人、比选项目、比选事项、比选日期等内容，与比选公告内容不符的及《比选申请书》或《授权委托书》、《报价函》未加盖有效印章的，《报价函》未需独立密封的，将取消其参加比选资格。
2. **资格审核。**比选时间开始后，由比选人审核比选申请人的资格条件。
3. **宣布办法。**宣布满足本比选公告规定要求，可参加本次比选名单，以及本次比选办法。
4. **比选方式。**本比选项目采用综合评分法。

（1）**比选流程。**若至报名截止时间，申请单位且资格条件符合要求仅有一家单位且综合评分大于80分时，则直接确定其为候选单位；若申请单位且资格条件符合要求的大于等于三家单位时，以综合评分最高者确定为第一中选候选人、次综合评分高者确定为第二中选候选人，综合评分最低者确定为第三中选候选人。

（2）**公示结果。**公示比选结果。

（3）**发通知书。**经公示无异议后，向第一中选候选人发放《中选通知书》。

1. **签订合同。**中选的单位按照中选通知书要求的时间与比选人联系、商议，依照法律法规签订合同。
2. **重新委托。**中选单位放弃中选、因不可抗力提出不能履行合同，或中选单位的中选资格被相关行政主管部门确认无效的，可以直接按顺序位确定第二顺位的候选单位为中选单位；如第二家也放弃中选或因客观因素无法承接，可按顺序位确定第三顺位的候选单位为中选单位。

## 其他事宜

1. 比选申请单位须提前联系获取项目相关资料，方可参与比选。中选单位必须接受比选单位对其在服务期限内的工作成果的考核，否则比选人有权取消其资格。
2. 品牌档次界定标准：一线品牌是指在国际、国内市场上知名度、美誉度较高，产品/门店辐射全球的品牌。二线品牌，是指在国内、省内知名度较高，产品/门店辐射全国。最终由中选单位提报比选单位核准为准。
3. 中选的单位非不可抗力原因放弃中选的，或不按合同约定提供服务的，比选人有权没收比选保证金并向有关行政主管部门报告，建议按照有关规定予以处理。
4. 中选单位签订合同，在服务期限内，如未能完成考核或者未能按合同约定履约的，比选人有权无责单方面解除合同。
5. 以上事项如有变更，将通过三明市城市建设发展集团有限公司网站（https://www.smcfjt.com/）发布通知，请比选申请人予以关注。

***本公司已经详细阅读上述说明，完全理解并认可说明中表述的相关要求！***  
**（请抄写上述划横线部分）**

比选申请单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

# B 比选申请单位填写材料

## **比选申请单位承诺**

本单位作为三明康养城商业广场招商运营代理服务项目的参选者，于此向三明生态新城明城康养投资开发有限公司承诺：

1.本公司保证些文件中的内容及数据真实可靠。本公司无论有意或无意造成的提交资料的重大错误和虚假内容，三明生态新城明城康养投资开发有限公司可立即单方面决定不再考虑本公司的参选并终止与本公司签署的任何协议。

2.本公司保证，按三明生态新城明城康养投资开发有限公司要求在提供的资料内容和数据具有可衔接性和一致性，否则由此造成三明生态新城明城康养投资开发有限公司对本公司作出的不利判断，其后果均由本公司承担。

3.在参选过程中，若三明生态新城明城康养投资开发有限公司需要本单位提供额外资料，本公司将自愿积极提供。本公司因递交和准备材料发生的一切费用及义务(如打印、邮寄、交通、差旅、注册专营公司费用等)，均应完全由我公司单方面承担。

4.本公司同意三明生态新城明城康养投资开发有限公司可以对认为有必要核实的资料进行调查，不认为该调查对本公司权力构成侵犯。

5.本公司同意对提供的内容及格式保守秘密，随本文件一起提报的其它材料将由三明生态新城明城康养投资开发有限公司保留或按规定销毁而不予退回。

6.本公司目前没有遭受或知道有可能会阻碍本公司被三明生态新城明城康养投资开发有限公司指定为本次中标人的任何法律障碍。

比选申请单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

比选申请书

            （比选人）：

经研究并充分理解（项目名称）比选公告的各项条款及要求后，我公司对你单位的 （项目名称）的 （服务事项） 比选提出申请，并拟派（姓名及身份证号）为本项目负责人，我方将接受并遵守比选公告所规定的各项条款。

联系地址：

联系人：

联系电话：

附：1.营业执照。2. 授权委托书和受托人身份证复印件。

所有复印件加盖公章写上“与原件一致”

申请单位：（盖单位公章）

       申请日期： 年 月 日

授 权 委 托 书

现授权委托我司职工（姓名）、（身份证号码）为我公司全权代理人，以本公司名义参加 （项目名称）项目的（服务事项）比选活动。代理人在比选过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，我司均予以承认。

申请单位：  (盖单位公章)

受托人：     （签字）

日期：    年  月  日

## 比选申请单位基本信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 公司名称 |  | | |
| 公司性质 | □民营企业 □国有参股公司 □国有控股公司 □国有独资公司 □其它，请说明 | | |
| 公司注册时间 |  | | |
| 公司注册地址 |  | | |
| 公司经营场地面积（平方米） |  | | |
| 员工人数 |  | | |
| 主营业务范围 |  | | |
| 质量体系认证情况 |  | | |
| 注册资本（万元） |  | | |
| 法定代表人 |  | 联系电话/手机 |  |
| 总经理 |  | 联系电话/手机 |  |
| 联系人 |  | 联系电话/手机 |  |
| 传真 |  | E-mail |  |
| 联系地址 |  | 邮编 |  |

# C 比选申请单位提供材料明细

比选申请单位需提供相应材料，作为本文件的一部分（若没有，请在提供材料清单中标记），材料明细如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **是否提供请标注**  **“×”或“√”** | **所在页码（提供的材料上必须标注页码）** | **备注** |
| 一、**比选申请单位资质文件** | | | | |
| 1 | 营业执照、税务登记证、组织机构代码证 |  |  |  |
| 2 | 财务状况报告（财务报告、或资信证明） |  |  |  |
| 3 | 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料 |  |  |  |
| 4 | 公司无不良经营记录，法人及合伙人未被列入失信被执行人名单的书面承诺证明 |  |  |  |
| 5 | 团队简历 |  |  |  |
| 6 | 公司经营场所产地证明及照片 |  |  |  |
| **二、技术文件** | | | | |
| 7 | 《提报方案》 |  |  |  |

比选申请单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

## 营业执照、税务登记证、组织机构代码证

## 财务状况报告

## 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

## 承诺证明

**公司无不良经营记录，法人及合伙人未被列入失信被执行人名单的书面承诺证明**

致： 三明生态新城明城康养投资开发有限公司

我方具备履行合同所必需的专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

参加本项目比选活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，也无行贿犯罪记录，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此承诺。

比选申请单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：  年   月  日

## 团队简历

## 公司经营场所证明及照片

## 提报方案