

中山大信酒店物业经营单位公开遴选项目

项目编号:ZHGX-22B6097

公开遴选文件



中山市东区物业经营管理有限公司

广东中恒管理咨询有限公司

2022年09月

目 录

第一章	公开遴选公告
第二章	物业遴选要求
第三章	遴选须知
第四章	合同格式
第五章	报价文件格式

第一章 公开遴选公告

为加强中山大信酒店物业管理，盘活公有资产，确保满足新冠肺炎疫情防控隔离酒店工作需要，依照相关法律、法规。中山市东区物业经营管理有限公司（简称：委托人）委托广东中恒管理咨询有限公司（简称：代理机构）对中山大信酒店物业经营单位进行公开遴选。现将有关事宜公告如下：

一、项目名称：中山大信酒店物业经营单位公开遴选项目

二、项目编号：ZHZX-22B6097

三、项目内容：将大信酒店物业（含地上建筑、地上建筑压占土地、酒店门前配套停车场、酒店内固定资产）提供给成交人作酒店经营使用。具体内容详见公开遴选文件第二章物业遴选要求。

四、使用期限：签订合同之日起至 2024 年 09 月 05 日。

五、物业使用费：合同期内，成交人须向委托人支付大信酒店物业使用费 15.18 万元/月（人民币）。

六、参选人资格要求：

6.1 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织（提供有效的营业执照副本复印件）；

6.2 成立时间不少于 2 年，且营业执照的经营范围包括酒店类或宾馆类等（如营业执照中没有显示经营范围的，提供在国家企业信用信息公示系统中查询经营范围结果的网页截图）；

6.3 具有丰富的酒店运营经验：提供本公开遴选公告发布之日前 3 年内承担过的酒店运营项目业绩合同 1 份或开业状态的营业执照（经营范围包括酒店类或宾馆类等）；

6.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2021 年 1 月以来任意 3 个月份依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；

6.5 具有健全的财务制度：提供本公开遴选公告发布之日前 3 年内（任意一年）由第三方审计机构出具的财务审计报告复印件，且至少有一年是盈利的（所提供的财务审计报告须显示当年为盈利状态）；

6.6 未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以代理机构于遴选当天在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 及中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 查询结果为准，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料）；

6.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的参选人，不得同时参加该项目的公开遴选；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公开遴选，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——需包括公司基本信息、股东信息及股权变更信息；

6.8 截至本项目公开遴选公告发布之日止，没有处于破产、被责令停产、停业、投标资格被限制状态（须如实作出承诺，并提供承诺书）；

6.9 本项目不接受联合体参加公开遴选，成交后不得分包、

转包。

6.10 参选人须在本项目公开遴选公告第七条规定的时间内，在代理机构处报名及购买遴选文件。

七、符合资格的参选人应当在 2022 年 09 月 08 日至 2022 年 09 月 16 日期间（上午 08:30 至 12:00，下午 14:30 至 17:30，法定节假日除外）到广东中恒管理咨询有限公司（详细地址：中山市东区齐乐路 8 号良安大厦 14 层 03 单元）进行报名登记和购买遴选文件，售价 400 元（人民币），售后不退。

7.1 购买遴选文件方式：现场购买或网上购买。

7.1.1 现场购买：参选人在上述规定时间进行购买；

7.1.2 网上购买：参选人在上述规定时间自行下载《购买遴选文件登记表》，填写信息后发送到我司指定电子邮箱：gdzhmc@qq.com，咨询电话：0760-88899135。

7.2 参选人可通过微信或转账方式支付本项目遴选文件费用，银行账户信息如下：

7.2.1 开户银行：中国农业银行股份有限公司中山城区支行

7.2.2 账户名称：广东中恒管理咨询有限公司

7.2.3 银行账户：44327101040022305

八、参选人报名成功后，应在递交报价文件截止时间前以转账方式缴纳遴选保证金，遴选保证金金额为 ¥30,000.00 元（大写：人民币叁万元整），并成功到达指定账户。遴选保证金账户信息如下：

8.1 开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银海支行

8.2 账户名称：广东中恒管理咨询有限公司

8.3 银行账户：2011003119200014653

九、递交报价文件时间：2022年09月19日14:30至15:00
(北京时间)

十、递交报价文件截止时间：2022年09月19日15:00(北京时间)

十一、遴选时间：2022年09月19日15:00(北京时间)

十二、报价文件递交及遴选地点：中山市东区齐乐路8号良安大厦14层03单元

十三、联系事项

1. 委托人信息

名称：中山市东区物业经营管理有限公司

联系人：陈小姐

联系电话：0760-88321005

2. 代理机构信息

名称：广东中恒管理咨询有限公司

联系人：吴小姐、林先生

联系电话：0760-88897363、88898335

中山市东区物业经营管理有限公司

广东中恒管理咨询有限公司

日期：2022年09月08日

第二章 物业遴选要求

一、酒店概况

中山大信酒店位于中山市东区街道起湾北道 16 号，房屋（建筑）面积为 21314.57 m²，共 18 层（负一至 17 层），房间数量为 206 间，其中高级、豪华房共 193 间，面积约 38 平方米/间；套房共 13 间，面积约 76 平方米/间，目前有地上停车位约 38 个。大信酒店内固定资产包括①在用低值易耗品（主要包括电视、冰箱等客房用品及碗碟杯等厨房用品）、②电子办公设备（主要包括台式电脑、打印机、显示器及服务器等）、③机器设备（主要包括电梯、发电机、配电房及厨房设备等）等。

二、委托内容

委托人（详见第九条“其他说明”第②项，下同）将大信酒店物业（含地上建筑、地上建筑压占土地、酒店门前配套停车场、酒店内固定资产）提供给成交人（详见第九条“其他说明”第③项，下同）作酒店经营使用，使用期限为签订合同（详见第九条“其他说明”第④项，下同）之日起至 2024 年 09 月 05 日。

三、委托要求

（一）合同期内，成交人须承诺将大信酒店物业（详见第九条“其他说明”第①项，下同）仅用于经营酒店使用（成交人自负盈亏，委托人不承担经营风险），不得改变酒店经营性质，并按照相关规范、标准和要求，保证酒店依法有序经营，推进酒店品质、品位、品牌的建设，进行酒店所有日常运行管理工作及安全保障。委托人可视情况对成交人使用大信酒店物业的经营情况进行定期监督，检查成交人相关经营台账及财务报表等资料，必要

时委托人可聘请会计师事务所对成交人使用大信酒店物业的经营情况进行专项审计，成交人应无条件予以配合并提供真实、完整的经营台账及财务报表等资料。

（二）成交人使用大信酒店物业作酒店经营，所需职工由成交人自行负责招聘及用工管理并承担用工责任，合同期内如因政府有关单位收回大信酒店物业而由委托人与成交人解除合同或合同期满不再续约，由成交人自行负责安排上述职工工作或依法解除与上述职工所签订劳动合同并承担相关法律责任（包括但不限于结清上述职工劳动报酬并向职工支付解除劳动合同的经济补偿金或赔偿金等）

（三）合同期内，如政府有关单位收回大信酒店物业，成交人须于收到委托人书面通知之日起 60 日内将大信酒店物业交还委托人。合同自成交人向委托人完好交还大信酒店物业之日解除，乙方须依照合同约定向甲方支付物业使用费，双方互不负违约责任。

（四）中选之日起至合同期满，成交人须承诺按要求对大信酒店物业（含所有设施设备）进行维护维修保养，使其随时处于良好运行状态，以随时满足隔离酒店需要，所有维护维修保养费用由成交人承担。如由于成交人原因对大信酒店物业造成任何损害，成交人须无条件承担维修责任，所需维修费用由成交人承担。

（五）合同期内，如因新冠肺炎疫情防控需要，成交人须于接到隔离酒店征用通知之时起 3 小时内，转运酒店住客、清空酒店住房并将大信酒店物业交付政府部门作为防疫隔离酒店。征用期间，成交人须确保按规定配备足够有资质的消防工程人员（①持有《建（构）筑物消防员》或者《消防设施操作员》证书，每

天三班次，每班 2 人；②建议年龄在 45 岁以下）以满足隔离酒店需要。

（六）成交人须取得相关部门（包括但不限于市场监管、税务、公安、卫健、消防）的经营许可证照后方可经营。成交人办理有关证照及报批产生的所有费用由成交人自行承担。

（七）合同期内，成交人使用大信酒店物业生产经营所产生的一切费用（包括但不限于水、电、燃气、电话、传真、宽带网络、有线电视、税金等费用）及所产生的全部债权债务及产生的责任，均由成交人自行承担，与委托人无关，若因此造成委托人损失的，成交人应负赔偿责任。

（八）合同期内，成交人须向委托人支付大信酒店物业使用费 15.18 万元/月。从签订合同之日起到 2022 年 12 月 31 日作为酒店筹备期，免收物业使用费；成交人须从 2023 年 1 月 1 日起向委托人支付物业使用费（支付至合同期满，如续签另行协商确定），由成交人于合同期满之日起 5 个工作日内一次性向委托人支付物业使用费，支付额度及方式详见本章第四条。

（九）成交人须于签订合同之日起 5 个工作日内向委托人支付大信酒店物业及酒店内固定资产清点评估费 3.2 万元及电梯维护保养费 1.65 万元，以上共计 4.85 万元。另，为确保后续大信酒店物业水、电、燃气等能源正常使用，成交人须垫付中山市大信酒店有限公司所欠水费及违约金（约 0.55 万元）、电费及违约金（约 22 万元）、燃气费及违约金（约 0.3 万元），方可办理大信酒店物业水、电、燃气过户手续。成交人垫付上述水、电、燃气费及违约金后自行与欠费主体中山市大信酒店有限公司协商解决。上述水、电、燃气欠费金额及违约金金额具体以能源供应部

门数据为准。

四、报价及推荐方式

(一) 结合隔离酒店相关工作要求，本次公开遴选以**政府征用隔离酒店成本**（详见第九条“其他说明”第⑤项，单位：元/日）形式进行报价，参选人所报政府征用隔离酒店成本须小于4.55万元/日。

(二) 推荐方式：参选人通过资格审查后，按政府征用隔离酒店成本值由低到高顺序排列，报价最低的推荐为第一成交候选人，次低的推荐为第二成交候选人，以此类推。当最低报价有两个或以上竞选人或者所有竞选人的报价均相同时，将启动二轮报价并按前款方式推荐成交候选人；非最低报价中有两个或以上竞选人出现报价相同时，通过现场抽签方式确定名次。经过二轮报价后最低报价仍然有两个或以上竞选人的报价相同，将启动三轮或以上报价，直至产生唯一最低报价者为止。

(三) 如因疫情需要政府部门征用大信酒店物业作为隔离酒店，政府部门将按照成交人的成交政府征用隔离酒店成本值及征用天数等，计付征用费用给成交人（合同期满后结算支付）。合同期满后，成交人应支付给委托人的大信酒店物业使用费，扣减政府部门应支付给成交人的隔离酒店征用费用后的余额，由成交人于合同期满后5个工作日内一次性向委托人支付。不足扣减部分由政府部门向成交人支付。

五、履约保证金

(一) 为保证合同顺利履行，成交人须于签订合同之日起3个工作日内向委托人支付300万元作为履约保证金（由成交人通过银行转账方式转至委托人指定银行账户，不计利息）。

(二) 合同期满或双方协商同意解除合同时，成交人同时满足以下条件的，委托人将履约保证金无息退回成交人：

1. 成交人未发生违约情况的；
2. 成交人缴清了合同下应缴费用；
3. 成交人按合同约定将大信酒店物业完好交回委托人；
4. 如成交人有利用大信酒店物业所在地址进行单位的工商登记、税务登记、水、电、租赁等的，成交人在办理相关过户、注销或迁出手续后 5 日内将相关注销或迁出申请的受理回执复印件提交委托人。

(三) 如因成交人疏于履行合同义务产生的相关经济责任（包括但不限于①拖欠职工劳动报酬、②大信酒店物业设施设备维修维护费、③水、电、燃气、电话、传真、宽带网络、有线电视、税金等生产经营欠费、④安全事故赔偿、⑤征用酒店所产生转运住客费用等）由成交人承担，委托人可从成交人所交履约保证金中扣除，不足部分，委托人可要求成交人限期补足或依法向成交人主张权利。

六、违约责任

(一) 合同期内，未经委托人同意，成交人不得将大信酒店物业经营权转包或分包给第三方，也不得擅自将大信酒店物业出租、出借、抵押、担保，以及因涉及民事或刑事案件被法院查封的，否则，委托人有权单方解除合同，收回大信酒店物业，要求成交人结清物业使用费，没收履约保证金，并有权要求成交人按合同物业使用费总金额（详见第九条“其他说明”第⑥项，下同）的 20% 支付违约金，并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任，同时成交人自资加设于大信酒店物业的装修及设施设

备等无偿归委托人所有。

（二）合同期内，未经委托人同意，成交人不得将大信酒店物业用于除经营酒店以外的其他经营用途，也不得将大信酒店物业作违法违规经营，否则，委托人有权单方解除合同，收回大信酒店物业，要求成交人结清物业使用费，没收履约保证金，并有权要求成交人按合同物业使用费总金额的 20% 支付违约金，并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任，同时成交人自资加设于大信酒店物业的装修及设施设备等无偿归委托人所有。

（三）成交人须于收到《中选通知书》之日起 3 个工作日内与委托人签订合同，如因成交人原因逾期与委托人签订合同的，成交人须从逾期之日起每日按合同物业使用费总金额的 1% 的数额向委托人支付违约金；逾期超过 3 个工作日的，委托人有权不再与成交人签订合同，要求成交人支付违约金，违约金按合同物业使用费总金额的 20% 计算，并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任。

（四）合同期内，成交人收悉政府部门关于隔离酒店的征用通知后，若成交人无正当理由拒绝按照本项目要求配合的（包括但不限于：①接到征用通知 3 小时内转运酒店住客并清空酒店住房、②接到征用通知 3 小时内将大信酒店物业交付政府部门作为隔离酒店、③按规定配备足够有资质消防工程师人员），委托人有权单方解除合同，收回大信酒店物业，要求成交人结清物业使用费，没收履约保证金，并有权要求成交人按合同物业使用费总金额的 20% 支付违约金，并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任，同时成交人自资加设于大信酒店物业的装修及设施设备等无偿归委托人所有。

(五) 合同期内, 成交人须承诺按要求及时对大信酒店物业及所有设施设备进行维护维修保养, 确保物业及相关设施设备随时处于良好运行状态, 随时满足隔离酒店要求, 并承担所有维护维修保养费用。如政府部门征用大信酒店物业作为隔离酒店时发现酒店物业及相关设施设备出现故障无法正常使用, 成交人应立即按委托人要求进行整改, 对整改不到位的, 委托人有权单方解除合同, 收回大信酒店物业, 要求成交人结清物业使用费, 没收履约保证金, 并有权要求成交人按合同物业使用费总金额的 20% 支付违约金, 并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任, 同时成交人自资加设于大信酒店物业的装修及设施设备等无偿归委托人所有。

(六) 成交人逾期支付本章第三条第(八)、(九)项有关费用的, 每逾期 1 日, 须向委托人支付应支付金额 1% 的违约金, 单项违约金最多不超过合同物业使用费总额的 2%。若成交人逾期支付上述任何一项费用达 30 日, 委托人有权单方解除合同, 收回大信酒店物业, 要求成交人结清物业使用费, 没收履约保证金, 并有权要求成交人按合同物业使用费总金额的 20% 支付违约金, 并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任, 同时成交人自资加设于大信酒店物业的装修及设施设备等无偿归委托人所有。

(七) 成交人须按照本遴选公告第七条要求将大信酒店物业交还委托人, 逾期交还的, 每逾期 1 日, 须按照物业使用费的两倍按日向委托人支付物业占用费(15.18 万元/月÷30 天×逾期交还天数×2 倍), 逾期交还物业期间所产生的一切费用(包括但不限于水、电、燃气、电话、传真、宽带网络、有线电视、税金等费

用)及所产生的全部债权债务及引起的责任,均由成交人自行承担,与委托人无关,若因此造成委托人损失的,成交人应负赔偿责任。

(八)合同期内,成交人须严格遵守国家法律和政策,并服从当地治安、人社、环保、安全、消防、卫健等有关部门的管理。如成交人发生违法违规行为及消防、工伤或其他安全等责任事故及因此造成住客或职工人身损害或工伤等,所产生的经济责任及法律责任均由成交人自行承担。如因成交人人员不慎失火或其他成交人之原因致使大信酒店物业损坏,成交人应负责维修或由成交人按损坏程度赔偿给委托人;如致使大信酒店物业烧毁而无法使用,则成交人应按委托人所聘请评估公司于2022年8月所评估大信酒店物业的市值赔偿给委托人。

七、合同终止

(一)成交人有下列行为之一的,委托人有权单方解除合同,收回大信酒店物业,要求成交人结清物业使用费,没收履约保证金,并有权要求成交人按合同物业使用费总金额的20%支付违约金,并且给委托人造成的经济损失由成交人承担赔偿责任,同时成交人自资加设于大信酒店物业的装修及设施设备等无偿归委托人所有。

1.擅自拆改大信酒店物业结构或改变用途或故意损坏大信酒店物业的;因成交人使用不当,影响大信酒店物业结构安全、委托人向成交人发出整改通知,成交人拒不执行或拒绝承担费用的;

2.成交人在大信酒店物业内进行或利用大信酒店物业进行违法活动、损害公共利益、他人利益的活动或不道德活动的。

(二) 有下列情形之一的，成交人须按要求将大信酒店物业完好交还委托人，大信酒店物业内的一切固定装修、附属设施及成交人自资加设于该物业内之装置（包括但不限于空调设备、照明灯具、排风设备、嵌入式设备、消防设备、广播系统、天花板、地板、间墙、水电管线设施、地台、地毯、冷气管、不可移动或拆卸时会破坏原墙体的其他装修物资等），成交人均不得拆除或破坏，归委托人无偿所有而不作任何赔偿或补偿。并且，成交人在 30 个工作日内将所有注册于该物业地址的全部证照（如工商登记、税务登记等）注销或迁出并将相关证明送交委托人。因成交人原因造成大信酒店物业损坏的，由成交人按照委托人所聘请的评估机构于 2022 年 8 月份评估的价值向委托人进行赔偿：

1. 合同期满的，成交人须自合同期满之日起 30 日内将大信酒店物业完好交还委托人；

2. 合同期内，如政府有关单位收回大信酒店物业，成交人须于收到委托人书面通知之日起 60 日内将大信酒店物业完好交还成交人。

(三) 合同期内，成交人提前解除合同，委托人有权没收履约保证金。

(四) 若由于成交人违约导致委托人解除合同的，委托人有权没收履约保证金，并继续追究成交人的违约责任。

八、免责条款

合同期内，如遇政府有关单位提前收回大信酒店物业致使合同不能履行的，合同自行解除，成交人须于收到委托人书面通知之日起 60 日内无条件将大信酒店物业完好交还委托人，若成交人无其他违约行为，委托人将履约保证金无息退回成交人，双方

互不追究对方经济损失和经济责任。

九、其他说明

①本项目所指大信酒店物业位于中山市东区街道起湾北道16号（含地上建筑、地上建筑压占土地、酒店门前配套停车场、酒店内固定资产）。②本项目所指委托人为中山市东区物业管理有限公司。③本项目所指成交人为中选单位。④本项目所指合同为委托人与成交人所签订合同，本项目所指合同期为委托人与成交人所签订合同期限。⑤本项目所指政府征用隔离酒店成本为政府部门征用大信酒店物业作为防疫隔离酒店而需支付给成交人的每日所有费用（包括但不限于住房、餐厅、停车、水、电、燃气、电话、传真、宽带网络、有线电视、税金等费用）。⑥本项目所指合同物业使用费总金额=15.18万/月×合同期限月数。⑦本项目中所有价格金额的币种均为人民币。⑧本次公开遴选不统一组织现场勘察。

第三章 遴选须知

一、说明

1、项目说明

本遴选文件适用于本次公开遴选所述的项目。

2、定义

2.1 “委托人”是指：中山市东区物业经营管理有限公司

2.2 “代理机构”是指：广东中恒管理咨询有限公司

2.3 “评审委员会”是指：由委托人代表（1人）和（技术、经济等）方面的评审专家（4人）共5人单数组成，评审专家成员按规定从代理机构专家库中随机抽取产生。

2.4 “成交人”是指经规定程序确定并授予合同的参选人。

3、参选人应当满足本项目公开遴选公告第六条参选人的资格要求，否则视为无效响应，不能通过资格评审。

二、遴选文件

1、遴选文件的构成

（1）公开遴选公告

（2）物业遴选要求

（3）遴选须知

（4）合同格式

（5）报价格式

（6）在遴选过程中由委托人发出的修正和补充文件等。

2、参选人应认真阅读、并充分理解遴选文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和要求等）。参选人没有按照遴选文件要求提交合格的资料，将被视为无效响应。

三、报价文件的编制、数量、递交

1、 参选人提交的报价文件应使用中文言语。

2、 报价文件的编制

参选人应按本遴选文件规定的内容编制报价文件，并按顺序装订成册，内容至少包含公开遴选公告第六条参选人资格所要求的相关资料以及政府征用隔离酒店成本的报价。

3、 报价文件的数量

第一信封：参选人资格要求的相关资料，一份正本和五份副本。

第二信封：政府征用隔离酒店成本报价，一份正本和五份副本。

4、 报价文件递交

参选人应当按照遴选文件要求签署、盖章，并按第一信封和第二信封分别独立密封，然后在规定的截止时间前将第一信封和第二信封送至指定地点。逾期递交代理机构将拒绝接收或者没有按规定同时递交两个信封的将拒绝接收。

5、 参选人所提交的报价文件在评审结束后，无论中选与否都不退还。

四、遴选程序

1、 代理机构在规定时间内将接收到的报价文件（第一信封）移交至评审委员会。

2、 评审委员会根据本遴选文件规定，对报价文件（第一信封）进行资格评审。

3、 通过资格评审的参选人，由代理机构现场公开报价（第二信封）。

4、评审委员会按政府征用隔离酒店成本值由低到高顺序排列，报价最低的推荐为第一成交候选人，次低的推荐为第二成交候选人，以此类推。当最低报价有两个或以上竞选人或者所有竞选人的报价均相同时，将启动二轮报价并按前款方式推荐成交候选人；非最低报价中有两个或以上竞选人出现报价相同时，通过现场抽签方式确定名次。经过二轮报价后最低报价仍然有两个或以上竞选人的报价相同，将启动三轮或以上报价，直至产生唯一最低报价者为止。

五、参选数量说明

在遴选过程中，报名的参选人不足3家或递交报价文件的参选人不足3家或通过资格评审的参选人不足3家，委托人可采取以下任意一种方式进行：

(1) 重新组织公开遴选工作；

(2) 报名的参选人只有2家或递交报价文件的参选人只有2家或通过资格评审的参选人只有2家，遴选活动继续进行，并按照本项目遴选程序推荐成交人；

(3) 报名的参选人只有1家或递交报价文件的参选人只有1家或通过资格评审的参选人只有1家，按照满足项目要求的前提下直接推荐该参选人为成交人。

六、遴选保证金

1、参选人应当按公开遴选公告中规定的金额和方式缴纳遴选保证金，否则视为无效响应，不能通过资格评审。

2、遴选保证金的退还

(1) 自中选通知书发出之日起5个工作日内退还落选人的遴选保证金。

(2) 自合同签订之日起5个工作日内退还成交人的遴选保证金。

3、有下列情形之一的，遴选保证金将被没收：

(1) 参选人在提交报价文件截止时间后而主动撤回的；

(2) 参选人在报价文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力的情形以外，成交人不与委托人签订合同的；

(4) 参选人与其他参选人恶意串通的。

七、异议

参选人对中选结果有异议的，应当在公示期间（公示期为3个工作日）提出。代理机构或委托人自收到异议之日起3个工作日内作出答复。

八、代理服务费

1、本次遴选向成交人收取代理服务费，收费标准：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号文中“服务类”，按差额定率累进法计算后收取，其中计费的基准（中标金额）=每月支付的物业使用费×24。费率表如下：

成交金额（万元人民币）	费率类别	服务招标费率
100 以下		1.5%
100-500		0.8%
500-1000		0.45%
1000-5000		0.25%
5000-10000		0.10%
10000-100000		0.05%

2、代理服务费以银行转账的形式用人民币一次性支付，收款
账户信息如下：

开户银行：中国农业银行股份有限公司中山城区支行

账户名称：广东中恒管理咨询有限公司

银行账号：44327101040022305

咨询电话：0760-88899135

第四章 合同格式

由委托人和成交人根据公开遴选文件各项条款以及报价文件成交价格拟定。

第五章 报价文件格式

包装封面参考格式

报 价 文 件

[第一信封]

项目编号：

项目名称：

参选人名称（加盖公章）：

参选人地址：

(2022年 月 日 时 分)之前不得启封

报 价 文 件

[参选人资格要求的相关资料]

正本 副本

项目编号：

项目名称：

参选人名称（加盖公章）：

参选人地址：

附件 1:

一、法定代表人证明书

致：中山市东区物业经营管理有限公司、广东中恒管理咨询有限公司

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人（或负责人），特此证明。

单位：_____（加盖公章）

签发日期： 年 月 日

附：代表人性别： 年龄：

身份证号码：

联系电话：

说明：

1.法定代表人（或负责人）为企业事业单位、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3.身份证复印件（或扫描件）必须清晰可见。

法定代表人身份证正面复印件

法定代表人身份证反面复印件

附件 2:

二、授权委托书

致：中山市东区物业经营管理有限公司、广东中恒管理咨询有限公司

兹委托_____先生/女士作为_____（参选人全称）的合法代理人，以本公司名义参加中山大信酒店物业经营单位公开遴选项目的遴选工作。

委托权限：参加公开遴选活动，负责以本公司名义处理一切与之有关的事务。

委托期间：本授权书自 2022 年 月 日至 2022 年 月 日有效。

参选人名称（盖公章）：

法定代表人或负责人（签字或印鉴）：

代理人（签字或印鉴）：

通讯地址：

身份证号码：

电话：

代理人身份证正面复印件

代理人身份证反面复印件

附件 3:

三、相关材料

1、提供营业执照副本复印件，成立时间不少于 2 年，经营范围包括酒店类或宾馆类等（如营业执照中没有显示经营范围的，提供在国家企业信用信息公示系统中查询经营范围结果的网页截图）。

2、提供本公开遴选公告发布之日前 3 年内承担过的酒店运营项目业绩合同 1 份或开业状态的营业执照（经营范围包括酒店类或宾馆类等）；

3、提供 2021 年 1 月以来任意 3 个月份依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；

4、提供本公开遴选公告发布之日前 3 年内（任意一年）由第三方审计机构出具的财务审计报告复印件，且至少有一年是盈利的（所提供的财务审计报告须显示当年为盈利状态）；

5、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（打印截图）；

6、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的参选人，不得同时参加该项目的公开遴选；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公开遴选，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——需包括公司基本信息、股东信息及股权变更信息。

7. 遴选保证金转账凭证和购买遴选文件凭证复印件。

四、承诺书

致：中山市东区物业经营管理有限公司、广东中恒管理咨询有限公司

关于贵方发布的中山大信酒店物业经营单位公开遴选项目（项目编号：ZHZX-22B6097）的公开遴选公告，本公司（企业）愿意参加遴选，并承诺：

1、截至本项目公开遴选公告发布之日止，我公司没有处于破产、被责令停产、停业、投标资格被限制状态。

2、本项目我公司没有联合体参加公开遴选，成交后不分包、不转包。

3、完全响应本项目遴选文件第二章物业遴选要求所列条款。

否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此承诺。

参选人名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

报 价 文 件

[第二信封]

项目编号：

项目名称：

参选人名称（加盖公章）：

参选人地址：

(2022年 月 日 时 分)之前不得启封

报 价 文 件

[政府征用隔离酒店成本报价]

正本 副本

项目编号：

项目名称：

参选人名称（加盖公章）：

参选人地址：

报 价 表

标的名称	报价（元/日）	备注
政府征用隔离酒店成本报价	大写： 小写：	

参选人名称（盖公章）：

日期： 年 月 日