**网络竞价须知**

（项目编号:LCCQJJ20250421-1）

连城县国有资产产权交易服务有限公司（以下简称本公司）遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，依照国家法律、法规、政策为本次竞价活动提供服务。现将有关竞价事项告知如下：

**一、竞价时间、报名时间、竞价地点**

竞价时间：2025年4月21日9:30开始至9:50止（20分钟）。

竞价地点：权益云交易平台或微信公众号“权益云交易平台”

报名时间：2025年4月15日至2025年4月18日17时(节假日除外)

报名地点：福建省龙岩市连城县莲峰镇李彭村彭坊桥路1号4层

连城产权联系电话：江女士 18054993293

（工作日上班时间：08:00-12:00,14:30-17:30）

**二、项目概况及合同要求**

**1.项目名称**：莲嘉首府民宿酒店改造项目投资可行性研究报告编制项目。

**2.最高控制价价：50000元（含税包干），费用限价为包干价，包括但不限于服务费、管理费、税费、专家论证评审费等项目实施过程中的一切费用，委托人不再另行支付。竞价人应充分考虑人工、材料、机械、政策调整及其他不可预见的一切因素，风险费用应自行考虑计入投标报价，竞价人未考虑风险因素造成的损失由竞价人自行负责。竞价人在报价时不得高于最高控制价，根据有效供应商报价排名情况，由低到高排序，最低的一名即为成交人。**

**3.服务内容及要求：**

（1）编制范围：莲嘉首府住宅小区改造为民宿酒店、康养旅居投资为主，涉及具体编制相关信息将在后续进行明确。（2）本次采购服务的内容为委托专业咨询服务机构提供项目投资可行性研究报告编制服务。主要内容包括：项目总论、项目建设背景、需求分析及产出方案、项目建设方案、项目运营方案、连城城区民俗、酒店市场调研分析、经济效益分析、社会效益分析、项目投融资与财务方案、项目风险管控方案、研究结论与建议等。（3）按国家相关规范技术要求交付完整的可研成果，并通过委托人组织的审查与评审。（4）项目后期若有融资需求，可研报告需满足相关金融机构要求。

**4.成果要求：**编制期限20日历天，提供报告成果文本6份，电子版1份、原件扫描件一份。

**5.付款方式：**

| 支付期次 | 支付比例(%) | 支付期次说明 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 100 | 完成全部可研编制内容，确定输出完稿后且获得委托人审查认可，可研成果满足委托人需求并提供有效增值税发票，15个工作日内支付全部合同价款。 |

**6.其他要求**

（1）成交人应指定一名项目经理总体负责项目可研编制有关事宜，并组建项目编制团队，按项目建设内容要求成立若干编制小组，协同合作，在规定时间内保质保量完成工作。（2）成交人须保证委托人在使用该服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与委托人无关，成交人须与第三方交涉并承担可能发生的责任与一切费用。如委托人因此而遭致损失的，投标人应赔偿该损失。（3）本项目不允许成交人以任何名义和理由进行转包，如有发现，委托人有权单方终止合同，视为成交人违约，没收履约保证金（若有）。如履约保证金不能弥补成交人违约对采购人造成的损失的，成交人还需另行支付相应的赔偿。（4）成交供应商提交的成果知识产权归属于委托人。

**7.违约责任：**

（1）因成交人原因造成服务合同无法按时签订，视为成交人违约，成交人违约对委托人造成的损失的，需另行支付相应的赔偿。（2）在签订采购合同之后，成交人要求解除合同的，视为成交人违约，对委托人造成的损失的，成交人需支付相应的赔偿，赔偿金额为标的额度的10%。（3）在明确违约责任后，成交人应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。（4）如成交人无法按时交付的，每延期一天支付赔偿金为标的额度的0.5%。

**本场竞价须三家及以上竞价人在规定时间内参与竞价，如果在规定时间内参与竞价的竟价人不足三家，则按流标处理，竟价人不得有异议。**

**特别提示：**本项目不集中组织现场踏勘，竞价人可根据本公告所提供的内容要求自行踏勘现场(相关责任由竞价人自行承担)，竞价人对本次供货内容应有充分认识，自行判断能够完成本项目所需的费用。成交人不得以实际情况与现场不一致而要求采购人给予以补偿。

**三、竞价资格**

1. 竞价人必须遵守中华人民共和国法律、法规，能够提供本竞价文件所述货物及服务的境内**具有独立法人资格**的竞价人均可能成为合格的竞价人（失信被执行人除外）。

2.未被列入“信用中国”网(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

**4.须持有有效的工程咨询单位乙级及以上资信证书。**

**5.须具有1例及以上项目可研编制经验，提供本公告发布之日前（以合同签订日期为准）的合同复印件；合同须至少包含双方印章、合同标的内容、签订时间等关键信息。**

6.本项目不允许挂靠其他公司资格及分包，不接受联合体参与竞价；

7.符合具备法律、行政法规规定的其他条件；

8.已认真阅读并同意本公告附件-网络竞价须知。

**四、竞价保证金**

1.保证金1000元，必须于2025年4月18日17时前汇到本公司指定账户（户名：连城县国有资产产权交易服务有限公司，开户行：农业银行连城县支行，账号：1377 0101 0400 18263）报名参加的竞价人与缴交竞价保证金的名称要一致。竞价保证金缴至以上账户时，交款单中“款项来源”或“用途”一栏内须填写“\*\*\*\*人的竞价保证金”。

2.竞价成交后，成交人必须在成交之日起3个工作日内与本公司签订《竞价结果通知书》，并在签订《竞价结果通知书》之日起3个工作日内向委托人提供《服务合同》，由委托人经过相应审批程序后签订。

3.成交人的竞价保证金可以直接抵作招标代理服务费，如有剩余，在成交人与委托人签订《服务合同》后10个工作日内一次性无息退回。

4.未成交人的保证金，在竞价结束后10个工作日内（遇法定节假日顺延）无息退回。

**五、竞价手续**

1.有意参加竞价人应提供如下有效证照复印件：

（1）营业执照副本、法定代表人身份证复印件；

（2）工程咨询单位乙级及以上资信证书复印件；

（3）可研编制经验证明材料；

（4）未被列入“信用中国”网(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违人名单或政府采购严重违法失信行为”证明材料；

（5）签订完整的承诺书；

（6）竞价保证金缴纳凭证；

（7）授权委托书等（如有）。

如法定代表人无法亲自到现场办理竞价手续的，应提供《授权委托书》原件和委托代理人身份证复印件。报名材料复印件须注明与原件相符并加盖公章，**报名资料格式详见附件。**

2.报名方式

**参加本次竞价会的竞价人需在规定的时间前交纳竞价保证金并登录权益云交易平台办理竞价登记手续，同时将报名资料递交给我司，材料可以采用现场或邮件方式（邮箱地址：lccqjyw2025@163.com）递交。**

3.竞价人应自行至权益云网站学习竞价流程，注册竞价系统账号并在报名截止时间之前登录竞价系统申请竞价（支持微信公众号“权益云交易平台”），根据流程上传相关资料，若有疑问应及时咨询本公司业务部门；由于竞价人竞价材料未按时提交、或者竞价申请未按时提交而导致本公司无法进行资格审核、或者竞价账号未注册或者未激活的，均视为竞价人放弃本次竞价报名。

4.如委托人撤回竞价标的，竞价人已经交保证金的，保证金即予无息退还，竞价人对此不得有异议，且本公司不对竞价人承担任何损失，此是竞价人参与本次竞价的先决条件。竞价人一旦报名成功，即视为同意本公司的前述免责内容。

**六、竞价程序**

1.本场竞价须三家及以上竞价人在规定时间内参与竞价，如果在规定时间内参与竞价的竞价人不足三家，则按流标处理，竞价人不得有异议。

2.意向竞价人应至权益云网站或微信公众号“权益云交易平台”注册用户名，并于报名截止时间前至本公司办理报名竞价手续，登录到权益云报价大厅申请参与本场竞价。

3.本次公开竞价采用“权益云( https://www.unibid.cn/portal/pro/items.jsp?way=F )”或微信公众号“权益云交易平台”网络反向一次性报价、**价低者**得的交易方式，以“价格优先，时间优先”（即同等价格时，以报价时间优先）确定本次竞价标的的成交人。竞价人以总价进行报价，若有两个或两个以上的报价相等时，以先报价的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同时，则以报名时先缴纳竞价保证的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同，且缴纳竞价保证金时间相同时，则以报名时先提交报名材料的竞价人为成交人。

4.竞价人应以服务费总价进行报价，竞价系统设置的价格50000元表示检测点最高价为人民币50000元，竞价人在竞价系统填报价格高于50000元为无效报价，填报价格最低的竞价人作为本项目成交人。项目实施过程中的一切费用均包含在报价总价中，委托人不再另行支付。

5.特别提示：标的经征集到合格竞价人,则竞价人应以不高于最高限价进行报价，成交人应签署《竞价结果通知书》等相关文件，否则视同为违约。

6.本公司有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本公司网站进行公告。

**七、招标代理服务费**

**竞价成交后，本项目的交易服务费按成交价的1.5%向成交人收取，不足3000元的，按3000元计费**。招标代理服务费直接由本公司从成交人缴纳的竞价保证金中扣收，不足的，成交人**必须在成交之日起2个工作日**内补齐。招标代理服务费未按期付清的，视成交人根本违约，竞价保证金不予退回。

**八、税费承担**

竞价人自行承担参加竞价会有关的全部费用（包括但不限于招标代理服务费、准备费、踏勘调研费、调查与研究费、现状补充调查与分析费用、外购数据费用、基础资料（数据）搜集费、技术工作费、交通费、差旅费、人员调遣费、措施费、编制成果费用、中间成果及最终成果提交费用、印刷费、会务费、协作费、管理费用、利润、行政规费、税费（按税法规定的税率开具的增值税专用发票）、参加有关主管部门审查与批复等一切相关费用（不包含可研评审收费））。

**九、违约责任**

成交人应价后反悔的，或不即时签订《竞价结果通知书》，或逾期未缴纳招标代理服务费，本公司按违约处理，保证金不予退回，同时《竞价结果通知书》自动失效，并视情对竞价标的再次竞价或处理，本公司将保留向该成交人提起赔偿诉讼的权利。

**十、注意事项**

1.因不可预见的原因导致上述竞价交易方式不能正常进行的，本公司有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则，竞价人对此不得有异议。

2.竞价人应妥善保管好用户名及密码，用户名为竞价人参加网络竞价的唯一合法身份，所有用户登录后的报价均视为竞价人本人真实意愿的表示。如用户名丢失或被他人盗用所造成的一切后果均由竞价人负责。

3.成交后，成交人应当与委托人签订《**服务合同**》，并严格履行，双方的权利、义务以《**服务合同**》约定为准。

4.因委托人、成交人的原因造成不能签订相应的合同或解除合同、合同无效的，我司不承担任何责任。签订《竞价结果通知书》视为我司对成交人的合同义务履行完毕。

**十一、特别提示**

|  |
| --- |
| 1.申请人必须对本项目情况及竞价流程进行充分的咨询和了解，一旦参与竞价，视为无异议，并对项目存在或可能存在的瑕疵表示认可，自行承担由此造成的风险。  2.竞价文件如有更正修改，公告将在连城产权交易网（网址：**http://www.lcxcqjy.com/**）、权益云交易平台**（网址：https://www.unibid.cn/）**上发布，请潜在竞价人随时密切关注上述网站并下载相关信息，本公司不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。潜在竞价人未查看、下载修改内容的，后果自行承担。  3.有需要通知事项时，本公司以竞价人报名时载明的联系电话、联系地址（未另外注明的以身份证为准）作为联系依据，通过邮件或语音、短信的方式通知竞价人，即使竞价人不签收或未收到通知，均视为竞价人已收到通知，由此造成的后果由竞价人自行负责。竞价人成为成交人参照此条款执行。 |

 连城县国有资产产权交易服务有限公司

2025年4月15日

**承 诺 书**

**连城县国有资产产权交易服务有限公司**：

本人（公司）承诺提供的报名材料真实、合法、有效，自愿报名参加贵司于 2025年4月21日上午举行的 “权益云反向一次报价”莲嘉首府民宿酒店改造项目投资可行性研究报告编制项目竞价。收悉项目编号为LCCQJJ20250421-1 的《网络竞价须知》，并保证遵守和全面履行该次《网络竞价须知》中的各项条款。若有违反该次《网络竞价须知》条款的行为，申请人愿被取消竞价资格，已交保证金作为违约金归贵公司所有（不予退回），若造成贵公司损失的，由本承诺人承担赔偿责任。

承诺人（申请人签章）：

法定代表人或授权代理人（签章）：

联系电话：

年 月 日

**附件**

**服务合同（仅供参考）**

（若合同内与以上述竞价文件要求出现不一致的，以竞价文件要求为准）

****1、签订合同应遵守《中华人民共和国民法典》等法律法规。****

****2、签订合同时，委托方与成交人应结合竞价文件相关规定填列相应内容。竞价文件已有规定的，双方均不得变更或调整；竞价文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。****

****3、**本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。**

甲方：福建连城国有投资集团有限公司

乙方：（乙方全称）

根据项目编号为  的 项目（以下简称：“本项目”）的竞价结果，成交人为乙方。现经甲方与乙方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1合同条款；

1.2竞价文件、乙方的响应文件；

1.3其他文件或材料：□无。

2、合同标的

3、合同总金额

3.1 成交价格：大写 元（小写¥ ）；

3.2价格为包干价，包括但不限于设备进出场费、竞价服务费、现场踏勘费、交通费、住宿费。餐饮费、税费等一切相关费用。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1交付时间：编制期限20日历天，提供报告成果文本6份，电子版1份、原件扫描件一份。

4.1交付地点：连城县。

4.2交付条件：验收合格。

1. 服务内容及要求：

（1）编制范围：莲嘉首府住宅小区改造为民宿酒店、康养旅居投资为主，涉及具体编制相关信息将在后续进行明确。（2）本次采购服务的内容为委托专业咨询服务机构提供项目投资可行性研究报告编制服务。主要内容包括：项目总论、项目建设背景、需求分析及产出方案、项目建设方案、项目运营方案、连城城区民俗、酒店市场调研分析、经济效益分析、社会效益分析、项目投融资与财务方案、项目风险管控方案、研究结论与建议等。（3）按国家相关规范技术要求交付完整的可研成果，并通过委托人组织的审查与评审。（4）项目后期若有融资需求，可研报告需满足相关金融机构要求。

6.服务标准和服务要求：按国家相关规范技术要求交付完整的可研成果，并通过甲方组织的审查与评审。

7、支付方式：

| 支付期次 | 支付比例(%) | 支付期次说明 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 100 | 完成全部可研编制内容，确定输出完稿后且获得甲方审查认可，可研成果满足甲方需求并提供有效增值税发票，15个工作日内支付全部合同价款； |

8、保密条款：

8.1甲方与乙方对因履行本合同而知悉的对方商业秘密互负保密的责任，未经对方书面同意不得向第三方泄露。双方保证为了对方的利益仅在项目推广的确必要的情况下，并且经过对方书面同意之后，将这些秘密透露给为实施本合同而必须了解相关秘密的本方人员或第三方及依法有权强制得到该秘密的机关。并保证其职员或第三方与其一样履行本合同规定的保密义务。

8.2商业秘密指双方有关项目信息及其它技术信息。

8.3此保密条款在本合同期内及本合同终止后叁年内有效。任何一方违反保密条款，给另一方造成损失，应当承担赔偿责任。

9、合同有效期：自合同签订之日起至甲方确认所有可研编制内容符合要求后180日。

10、违约责任

10.1若甲方认为乙方的成品不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方返工，乙方应于收到甲方的返工要求后十个日历日内重新设计提交。

10.2如甲方未能按本合同或各分项合同约定的时间内付款，使乙方不能及时开展各项工作，因此而给甲方造成的工作延误或影响，乙方不承担任何损失或责任。

10.3如因乙方原因未能在规定的计划时间内完成工作内容及工作量，且经双方反复就服务内容进行沟通均未达到项目工作要求，并对项目推广造成影响的，甲方可书面下达整改通知书，在整改通知书下达后5日内仍未取得显著改观的，甲方有权单方面行使合同解除权并且不承担违约责任，并有权向乙方主张合同总价20%违约责任，甲方以书面形式向乙方送达解除合同函件，并以送达之日为合同解除日。

10.4因不可抗力致使本合同无法继续履行的，任何一方均可书面提出终止本合同。双方互不承担责任。

10.5如甲方因自身原因单方面提前解约，应按实际已完成的服务时间向供应商结算并支付费用。

10.6如乙方因自身原因单方面提前解约，甲方即可扣除供应商该阶段服务费。

10.7如甲方与乙方其中一方未按本合同约定履行职责，其中一方可以书面通知违约方，并给予违约方不超过15天的整改期，若期满未修正的，则其中一方可单方解除合同。合同解除后，乙方可收取合同解除前所完成之服务项目的费用，但因乙方无故单方提前解除的除外。

10.8对于因违约而引起的诉讼产生的费用（包括但不限于：法院判决的赔偿费用、诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费等），应由违约方承担。

10.9供应商未按本合同约定的时间向甲方交付成果的，每逾期一天向甲方支付贰仟元违约金，逾期超过10天的，甲方有权解除合同。

10.10人员要求：项目成交后，乙方须至少拟派一名设计师在甲方指定地点驻场至少5个工作日，且根据甲方需要随时到现场进行沟通设计，不得拒绝。每拒绝一次需向甲方支付违约金贰仟元。

11、知识产权

11.1甲方最后确认交付的项目规划和品牌内容，其知识产权永久性归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得交由其他任何第三方使用。

11.2乙方为履行本合同而完成的有关工作成果以及作品，凡经甲方采用的，其知识产权归甲方所有；凡未经甲方采用但甲方对此工作成果以及作品有保留或使用可能的，未经甲方同意，供应商在3个月内不得交由任何其他第三方使用。

11.3乙方向甲方提交的工作成果及作品，不得涉及侵犯第三方的知识产权、财产权或人身权，如涉及到或甲方在使用中确认因乙方原因而导致设计作品侵犯第三方的知识产权、财产权或人身权的，所由此产生的所有责任概由乙方承担。

11.4经甲方同意，乙方可将本合同所完成的工作成果及作品，用于为乙方自身宣传和专业研究的目的。

12、解决争议的方法

12.1甲、乙双方协商解决。

12.2若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

☑向人民法院提起诉讼，具体如下：向连城县人民法院提起诉讼。败诉方承担包括但不限于诉讼费、交通费、财产保全保险费、保全费、律师代理费等相关费用。

13、不可抗力

13.1因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

按照实际情况编制填写。竞价文件第三章已有规定的，双方均不得变更或调整；竞价文件第三章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。

15、其他约定

15.1合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

15.3合同生效：自签订之日起生效。

15.4本合同一式 肆 份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲、乙双方各执 贰 份，具有同等效力。

15.5其他：☑无。□（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

甲方：           乙方：

住所：                住所：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

单位负责人：           单位负责人：

委托代理人：             委托代理人：

联系方法：              联系方法：

开户银行：              开户银行

账号：                账号：

签订地点：

签订日期：    年   月   日