

花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营招标公告
(招标编号: XZP202507290006100001)

项目所在地区: 江苏省连云港市市辖区

一、招标条件

本花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为, 招标人为连云港中华药港产业发展有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 花果山总部经济研发中心约2.2万平方米及自贸未来坊约1.36万平方米;

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营

三、投标人资格要求

花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营:

本项目采用资格后审方式,以下条件属于资格审查合格条件:

- 1、具有独立订立合同的能力,具有有效营业执照(有效期内);
- 2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;
- 3、企业没有因骗取中标或者严重违约等违法违规问题,被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;
- 4、项目负责人必须是本单位正式员工,提供由社保机构出具社保缴纳证明,(具体时间见投标人须知),并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章;
- 5、本项目不接受联合体投标;
- 6、投标人不得存在下列情形之一。
 - (1)为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
 - (2)为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人,以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的;
 - (3)与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的,或者相互控股、参股的;
 - (4)与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的;
 - (5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位;
 - (6)处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态,以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内;
 - (7)因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接项目的;

(8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

7、符合相关法律、法规规定的其他要求：

(1) 投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录、投标人不出借挂靠营业执照、非失信被执行人等采用信用承诺方式由投标人自行承诺（格式见附件）。

(2) 本项目招标工作执行苏信用办[2018]23号关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知。

(3) 本项目要求授权代理人（为本项目项目负责人）全程参与招投标过程（含异议投诉）的各项活动。

(4) 法律、法规规定的其他条件。

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-07-29 08:30到2025-08-05 17:30

获取方式：1、招标文件获取时间为：2025年7月29日至2025年8月5日（节假日除外），8：30-12：00，14：30-17：30（北京时间）。 2、获取地点：连云港市博瑞工程咨询有限公司（连云港市海州通灌南路102号建院观筑大厦A座10楼）。 3、获取招标文件需提供的资料：（1）授权委托书；（2）委托代理人身份证；（3）营业执照；说明：授权委托代理人报名时须提供上述资料的复印件加盖投标人公章装订成册。报名后复印件不予退还。报名时上述资料如有缺项一律不予受理。 4、本项目招标文件售价为300元/份，售后不退。费用由投标人承担。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-11 09:00

递交方式：纸质文件密封现场递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-11 09:00

开标地点：连云港经济技术开发区花果山大道创智大厦二楼公共资源交易中心开标三室。

七、其他

花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目

第三方招商运营招标公告

一、招标条件

花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营项目已批准实施，招标人为连云港中华药港产业发展有限公司，资金已落实。连云港市博瑞工程咨询有限公司受连云港中华药港产业发展有限公司委托，现对花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营进行公开招标，择优选择运营单位。

二、项目概况与招标范围

- 2.1项目名称：花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营；
- 2.2建设地点：连云港市经济技术开发区；
- 2.3建设规模：花果山总部经济研发中心约2.2万平方米及自贸未来坊约1.36万平方米；
- 2.4合同履行期限：三年，第一年为招商期，后两年为运营期；
- 2.5招标范围：花果山总部经济研发中心及自贸未来坊商业项目第三方招商运营服务，具体详见招标文件项目需求；
- 2.6质量标准：满足招标人及相关部门的运营要求；
- 2.7标段划分：一个标段；

三、投标人资格要求

本项目采用资格后审方式，以下条件属于资格审查合格条件：

- 3.1、具有独立订立合同的能力，具有有效营业执照（有效期内）；
- 3.2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 3.3、企业没有因骗取中标或者严重违约等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 3.4、项目负责人必须是本单位正式员工，提供由社保机构出具社保缴纳证明，（具体时间见投标人须知），并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；
- 3.5、本项目不接受联合体投标；
- 3.6、投标人不得存在下列情形之一。
 - （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
 - （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
 - （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
 - （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
 - （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
 - （7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接项目的；
 - （8）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。
- 3.7、符合相关法律、法规规定的其他要求：
 - （1）投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录、投标人不出借挂靠营业执照、非失信被执行人等采用信用承诺方式由投标人自行承诺（格式见附件）。
 - （2）本项目招标工作执行苏信用办[2018]23号关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知。
 - （3）本项目要求授权代理人（为本项目项目负责人）全程参与招投标过程（含异议投诉）的各项活动。

(4) 法律、法规规定的其他条件。

四、技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。

五、招标文件的获取

5.1、招标文件获取时间为：2025年7月29日至2025年8月5日（节假日除外），8：30-12：00，14：30-17：30（北京时间）。

5.2、获取地点：连云港市博瑞工程咨询有限公司（连云港市海州通灌南路102号建院观筑大厦A座10楼）。

5.3、获取招标文件需提供的资料：

(1) 授权委托书；

(2) 委托代理人身份证；

(3) 营业执照；

说明：授权委托代理人报名时须提供上述资料的复印件加盖投标人公章装订成册。报名后复印件不予退还。报名时上述资料如有缺项一律不予受理。

5.4、本项目招标文件售价为300元/份，售后不退。费用由投标人承担。

六、投标截止时间

投标截止时间为：2025年8月11日09时00分。

开标地点：连云港经济技术开发区花果山大道创智大厦二楼公共资源交易中心开标三室。

七、评标方法：本项目评标采用综合评估法，详见招标文件。

八、发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏招标投标公共服务平台、连云港经济技术开发区管委会网站上发布。

九、联系方式

招标人：连云港中华药港产业发展有限公司

联系人：杨工

联系电话：18761355855

代理机构：连云港市博瑞工程咨询有限公司

地址：连云港市海州通灌南路102号建院观筑大厦A座10楼

代理机构邮编：222000

代理机构联系人：于工

代理机构联系电话：0518-85602023

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 连云港中华药港产业发展有限公司

地 址： 中国（江苏）自由贸易试验区连云港片区经济技术开发区综

合保税区综合楼422-421号

联 系 人： 杨工
电 话： 18761355855
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 连云港市博瑞工程咨询有限公司
地 址： 通灌南路102号
联 系 人： 徐超
电 话： 0518-85602023
电 子 邮 件： 240237586@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）冯志刚（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）