

## 第一章 磋商邀请

公诚管理咨询有限公司受惠州市惠阳区智慧运营管理有限公司的委托，采用竞争性磋商方式组织采购惠州市惠阳区挺秀书院艺术美学产学研基地委托运营管理服务项目。欢迎符合资格条件的供应商参加。

### 一、项目概述

#### 1. 名称与编号

1.1. 采购项目名称：惠州市惠阳区挺秀书院艺术美学产学研基地委托运营管理服务项目

1.2. 采购项目编号：04-06-04F-2026-D-F-E02599

1.3. 采购方式：竞争性磋商

1.4. 预算金额：3280000.00 元（含税）。

#### 2. 项目内容及需求情况

2.1. 项目概况：本项目是对惠州市文物保护单位挺秀书院（建于 1760 年）进行的保护性活化利用。项目位于惠阳区三和街道，计划通过引入艺术、美学、咖啡、民宿及研学等业态，打造一个集文化传承、艺术展示、休闲体验与产业培育于一体的综合性文旅空间。项目总投资约 1000 万元，旨在成为大湾区重要的艺术美学目的地。挺秀书院已基本建成，即将投入运营，现开展本次竞争性磋商，选取一成交供应商，对惠州市惠阳区挺秀书院艺术美学产学研基地进行委托运营管理服务。

2.2. 项目服务期：10 年，本项目的委托经营管理服务期为自本合同签订后，且项目点位开始试运营后第 1 个自然日起 365 天（即一年）×10 年。

2.3. 服务地点：惠州市惠阳区将军故里农村产业融合发展示范项目地点内的挺秀书院艺术美学产学研基地。

2.4. 标段划分：本项目最高投标限价即收益分成比例最高限价见《第六章 响应文件格式与要求》的报价表，本项目不划分标包，选取一名成交供应商为本项目进行服务。

### 二、供应商的资格要求

#### 1. 供应商应具备以下规定的条件，提供下列材料：

- (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，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）复印件。分支机构投标（响应）的，须提供总公司和分公司营业执照复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
- (2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供响应承诺函，详见响应文件格式一）
- (3) 履行合同所必须的设备和专业技术能力。（提供响应承诺函，详见响应文件格式一）



(4) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）。（提供响应承诺函，详见响应文件格式一）

## 2. 本项目特定的资格要求

(1) 本项目需要至少委派一名首席运营官（或主理人）为基地提供服务，需提供该首席运营官（或主理人）与响应供应商签订的合同扫描件或者由税务局等社保经办机构出具的 2025 年 06 月 01 日以后任一时间段在响应供应商缴纳社保证明文件的扫描件及身份证扫描件。

(2) 供应商未被列入“信用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn/>)“重大税收违法失信主体名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“中国执行信息公开网”(<https://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人”，不处于“中国政府采购网”

(<https://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。（供应商须提供查询结果截图并加盖公章，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）

(3) 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，不得同时参加本采购项目（采购包）响应。（提供响应承诺函，详见响应文件格式一）

(4) 本项目不接受联合体响应，不允许任何形式的分包或转包。（提供响应承诺函，详见响应文件格式一）

## 三、获取磋商文件

1. 磋商文件获取时间为 2026 年 2 月 12 日 00:00:00 时至 2026 年 2 月 25 日 23:59:59 时（北京时间，下同）。

2. 磋商文件获取方式：注册并登录诚 E 招电子采购交易平台 (<https://www.chengezhao.com>) 进行项目登记、购买、获取磋商文件。

(1) “注册”方式详见【诚 E 招电子采购交易平台-帮助中心-操作指南-注册指引】，注册成功后请登陆，登陆后可在【常用文件】处下载《投标人&供应商操作手册》；

(2) “项目登记”方式详见《投标人&供应商操作手册》-“投标人报名”；

(3) 如对具体操作若有疑问，可致电客服热线：020-89524219。服务时间 8:30-17:30（工作日）。

3. 磋商文件费用：每套售价 0 元人民币，售后不退。（“购买文件、支付及下载文

件”方式详见《投标人&供应商操作手册》-“购买文件”。)

4. 在诚E招电子采购交易平台完成登记、购买、下载文件。

如无按上述要求获取磋商文件的供应商，采购人/采购代理机构将不接收该供应商所递交的响应文件。

#### 四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点

纸质响应文件递交截止时间（北京时间）：2026年3月2日9时30分。逾期送达的响应文件将被拒绝。

响应文件递交地点：广东省惠州市惠城区云山东路四号2栋3楼开标室。

本项目将于上述同一时间、地点进行开启，邀请响应供应商的法定代表人/负责人或其授权委托人准时参加。

出现以下情形时，采购人/代理机构不予接收磋商响应文件：

- 1) 逾期送达或者未送达指定地点的；
- 2) 未按磋商文件要求密封的；
- 3) 未按本公告要求获得本项目响应文件的。

#### 五、公告期限、发布公告的媒介

本次磋商公告在诚E招电子采购交易平台 (<https://www.chengezhao.com>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com>) 上发布，其他媒体获取无效，本公告在各媒体发布的内容如有不同之处，以在中国招标投标公共服务平台发布的为准。

#### 六、本项目联系方式

采购人：惠州市惠阳区智慧运营管理有限公司

地 址：广东省惠州市惠阳区惠阳区科技创新中心3号楼一层

联系人：陈工 0752-2688990

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

地 址：惠州市惠城区云山东路4号2号楼3楼公诚管理咨询有限公司惠州招标中心

项目负责人：庞文勇、徐敏

项目联系人：徐敏 13825439969

电子邮件：[gcxbd1@126.com](mailto:gcxbd1@126.com)

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：3110910037672602599

采购人：惠州市惠阳区智慧运营管理有限公司

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

日期：2026年2月11日



