

一、招标条件

楚翘城商业顾问服务已具备招标条件。现招标人南京宁南房地产开发有限公司依据有关法律法规，对楚翘城商业顾问服务进行公开招标，本次招标采用资格后审的方法选择合格的投标申请人参加投标。

二、项目概况和招标范围

- (1) 项目地点：南京市雨花台区。
- (2) 服务范围：南京楚翘城商业内的所有商铺、多经点位、商业活动广场、广告位、商业运营设施设备等，总建筑面积约22751.24平方米。具体详见《招标项目需求任务书》。
- (3) 服务期限：三年（合同一年一签。一年期满后并经招标人评审，评审合格后续约一年，评审不合格不再续约，续约不超过两次）。
- (4) 资格审查方式：资格后审。
- (5) 合同估算价：年基本服务费约190万元/年。
- (6) 本项目是否允许分包、转包：不允许转包。

三、投标人资格要求

- 1、具有独立承担民事责任的能力（提供有效的企业法人营业执照扫描件加盖单位公章）；
- 2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次招标活动前半年内（任意一个月）依法缴纳税收或社会保障资金的相关材料）；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2024年6月至2025年6月的财务报表）；
- 4、企业业绩：2020年1月1日以来企业承担过单项合同建筑面积 2万平方米及以上的商业顾问服务项目业绩（服务内容至少包含招商代理、运营管理、企划策划、顾问咨询中的一项。服务内容、面积、时间以合同签订的服务内容、面积、时间为准，提供合同扫描件并加盖公章。）资格审查业绩与评分业绩不可兼得；
- 5、投标人应提供如下情形（提供承诺书扫描件加盖单位公章）：
 - ①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；
 - ②具有良好的财务状况和商业信誉，近两年内无不良经营行为、未涉及重大诉讼；
 - ③企业没有因骗取中标等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
 - ④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，具有直接管理和被管理关系的母子公司或同一母公司的子公司，或具有投资参股关系的关联企业不予同时参加同一标段的投标；
 - ⑤投标文件中的重要内容没有失实或弄虚作假；
 - ⑥企业未被“信用中国”网站列入失信被执行人名单；
 - ⑦参加本次招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、本项目不允许联合体投标，严禁转包。

四、招标文件的获取

- 1、时间：2025年7月24日16:00-2025年7月31日17:00。
- 2、地点：雨花台区招投标采购平台 (<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>)。
- 3、方式：本项目实行全流程电子化招投标。请各位投标人登录“雨花台区招投标采购平台” (<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>)，在线获取招标文件。投标人第一次使用平台需要完成用户注册，在用户登录页面，点击“新用户注册”，按照注册向导页面说明完成用户注册及CA证书获取（CA证书由“皓盘云建”APP提供）。注册完成后登录系统，进入招标公告页面，点击“我要获取文件”进行招标文件的获取、下载。获取招标文件请按招标公告下附的“其他附件资料模板”提供相关资料。平台使用费300元整；如需发票，进入“我的投标-投标项目”中在线申请。雨花台区招投标采购平台报名及投标工具使用客服：包工 18951936689。

- 4、雨花台区招投标采购平台报名及投标工具使用客服：包工18951936689。

五、评标方法：

综合评估法，详见招标文件。

六、投标文件的递交：

- 1、投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为：2025年8月13日9时30分。
- 2、投标地点：雨花台区招投标采购平台“开标大厅”。
- 3、线上软件版递交：在规定的投标文件递交截止时间之前，使用“皓盘云建”APP扫码登录“皓盘云建投标工具”，按要求编制投标文件和签章，并加密上传投标文件完成投标。投标人应使用电脑登录雨花台区招投标采购平台 (<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>) 下载投标工具。
- 4、应急故障：投标人在投标文件制作及上传过程中出现无法完成的，请及时与平台、工具维护人员

联系，联系电话：18951936689（24小时）。如投标人未能及时联系而导致投标不成功的，责任由投标人自行承担。投标人应对“皓盘云建”APP上注册的CA数字证书妥善保管，如被他人盗用响应，后果自负。

七、开标时间及地点

1、开标时间：2025年8月13日9时30分。

2、开标地点：雨花台区招投标采购平台开标大厅。

3、线上开标：

①开标：各投标人在开标时间前15分钟（至少）使用电脑登录“雨花台区招投标采购平台”平台，进入“开标大厅”，找到当天拟开标的标段，进入网上开标室。

②解密：当标段开标状态显示为“已开标”时，点击“解密”按钮通过“皓盘云建”APP进行扫码解密。投标人应在30分钟内解密完成，若未在有效时间内完成解密工作，招标人将拒绝其投标。解密时使用的手机和“皓盘云建”APP账号要跟加密时使用的一致，否则无法解密，后果由投标人自己承担。

③异议或咨询：开标阶段，投标人如有异议或咨询可在网上开标室与招标人进行在线沟通，招标人在线答复投标人提出的异议或咨询。

④结束：公布开标一览表，开标结束。

八、发布媒介

雨花台区招投标采购平台（<http://yhzc.njyh.gov.cn/web>）及江苏省招标投标公共服务平台，对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致误报名或无效报名的情形，招标人不予承担责任。

九、联系方式

招标人：南京宁南房地产开发有限公司

联系人：郑工

代理人：南京雨顺丰华工程科技咨询股份有限公司

单位地址：南京市雨花台区宁双路19号云密城K栋7楼

联系人：陆工

联系电话：13951600397