

招标公告

1.招标条件

本招标项目 睿捷商务中心项目酒店前期筹备管理服务和酒店运营管理服务（项目名称）（招标项目编号：E3501000102802430003），项目业主为 福州地铁置业有限公司，建设资金来自 企业自筹，委托的招标代理单位为 福建省招标中心有限责任公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目进行公开招标。

2.项目概况

2.1.项目名称：睿捷商务中心项目酒店前期筹备管理服务和酒店运营管理服务。

2.2.招标范围：睿捷商务中心项目酒店前期筹备管理服务和酒店运营管理服务。

2.3.招标内容：拟采用引进酒店品牌及管理团队的模式对本项目酒店提供前期筹备管理服务及酒店运营管理服务，包括前期筹备管理服务（含筹建技术支持及开业筹备等服务）、经营管理服务等内容。详见招标文件第5章《用户需求书》。

2.4.标段划分：1个，/。

2.5.服务期：（1）酒店前期筹备管理服务期限：自中标公告发出之日起至酒店正式开业之日止；（2）酒店运营管理服务期限：12年，自酒店正式开业之日起至酒店经营期内第12个完整会计年度。具体以正式合同签订为准。

2.6.服务费用：本项目服务费用分为4个部分，分别为前期筹备管理费/前期技术咨询服务费、基本管理费/许可费、鼓励性（奖励性）管理费及其他费用，具体报价要求详见招标文件第5章《用户需求书》。

3.投标人资格要求

3.1.法人资格要求：投标人须具有独立法人资格并依法持有行政主管部门核发合法有效的法人营业执照；

3.2.资质要求：/；

3.3.业绩要求：投标人所属酒店集团在中国大陆境内具有已开业的超高端档次及以上酒店，数量不少于40家（品牌标准参考酒店业内权威机构STR2026年公布的名单，<https://www.costar.com/products/str-benchmark/resources/guidelines/str-chain-scales>，详见附件1-STR2026年连锁酒店品牌档次等级分类（另册提供））；

注：①提供已开业酒店清单，并自行于STR2026年公布的名单进行标示，格式自拟。②提供携程网或去哪儿网或美团等网站或APP搜索酒店可预订入住截图并加盖投标人公章，搜索时间为本项目开标截止日之前15日内。

3.4.本项目 ☐ 接受 ☒ 不接受联合体投标；/（联合体投标成员数量等相关要求）。

3.5.其他要求：

①投标人应系所属酒店集团全资设立或控股或实际控制的公司。控股或实际控制是指酒店集团直接或间接持有其百分之五十以上股权（或股份），或酒店集团持股比例虽然不足百分之五十，但所享有的表决权已足以对其股东会、股东大会的决议产生重大影响。

②要求投标人提供：①提供与所属酒店集团的股权架构关系图；②国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)网页查询截图；③其他能证明股权关系的材料（如有）。

④投标人针对本项目需要且仅限提供一个超高端档次及以上拟落位酒店项目品牌（品牌标准参考酒店业内权威机构STR2026年公布的名单，<https://www.costar.com/products/str-benchmark/resources/guidelines/str-chain-scales>，详见附件1-STR2026年连锁酒店品牌档次等级分类（另册提供）），且投标人应合法持有该拟落位的酒店项目品牌的使用权，或取得该拟落位的酒店项目品牌权属方的合法有效授权且授权使用的有效期限能够涵盖本项目服务期。投标人需提供该拟落位的酒店项目品牌使用权证书或合法有效授权文件的复印件并加盖投标人公章。

4.资格审查方式：☐ 资格预审 ☒ 资格后审

5.获取招标文件

凡有意参加投标者，请于 2026年10月08日19时00分00秒至2026年10月30日09时40分00秒 通过 福州市电子招投标交易系统（<https://fzbt.fzsggzyjfwzx.cn/>） 采用无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用 福州市电子招投标交易系统电子标书生成器（电子招投标编制工具软件名称及版本号） 打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。投标人获取电子招标文件后应及时在 福州市电子招投标交易系统（<https://fzbt.fzsggzyjfwzx.cn/>） 完成注册并通过信息核验（如投标人为联合体形式，则联合体各成员方均须完成），注册核验通过后还应及时对项目进行关注投标。

6.评标办法

本招标项目采用的评标办法：☒ 综合评分法 ☐ 经评审的最低投标价中标法

7.投标保证金的提交

7.1.投标保证金提交的时间：在投标截止时间之前。

7.2.投标保证金提交的方式：详见“投标须知前附表”。

7.3.投标保证金提交的金额：/。

8.投标文件的递交

8.1.投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2026年10月30日09时40分00秒，投标人应在截止时间前通过 福州市电子招投标交易系统 递交电子投标文件；

8.2.逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

9.发布公告的媒介

本次招标公告同时在 福建省公共资源交易电子公共服务平台（ggzyfw.fujian.gov.cn）、福州地铁集团有限公司官网（<https://www.fzmtr.com>）、福州市电子招投标交易系统（<https://fzbt.fzsggzyjfwzx.cn/>） 上发布。

10.联系方式

招标人：福州地铁置业有限公司

地址：福州市仓山区城门镇樟岚车辆基地，邮编：/

联系电话：0591-86117441，电子邮箱：/

联系人：洪工

招标代理机构：福建省招标中心有限责任公司
地址：福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦C座628室，邮编：350002
联系电话：0591-87538104 电子邮箱：fjtc87538104@163.com
联系人：陈诗琪（项目负责人）

公共资源电子交易平台名称：福州市电子招投标交易系统
网址：https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn/
联系电话：0591-87585006

公共资源交易中心名称：福州市公共资源交易服务中心
地址：福州市仓山区南江滨西大道199号（福州市规划馆三楼）
联系电话：0591-87598415

监督部门名称：福州地铁集团有限公司
地址：福州市台江区达道路156号
联系电话：0591-86308221

