

# 招 标 文 件

项目编号：HEBHCU20251017

项目名称：哈尔滨剑桥学院健身房委托经营服务

招 标 人：哈尔滨剑桥学院

2025 年 10 月 17 日

# 招标公告

为丰富师生在校多样化运动需求，提高我校运动类项目服务质量和运营水平，经学校研究决定，通过公开招标的方式引进健身房运营企业管理经营管理我校健身房。

## 一、招标项目简介

（一）项目名称：哈尔滨剑桥学院健身房委托经营服务

（二）项目地点：项目位于哈尔滨市香坊区哈平路 239 号

（三）项目内容：哈尔滨剑桥学院健身房，建筑面积 1294.55 m<sup>2</sup>；水、电点位已铺设，现状建筑为毛坯状态。

（四）委托经营周期：采用“2+1”的合同周期模式，基础合同期为二年，经考核合格后方可续签合同（一年一签）。经营服务起始日期：2025 年 11 月 1 日。

（五）服务范围：提供健身房运营服务，为学校提供丰富、优质、安全的运动健身服务，以满足学生日常需求。

（六）经营要求：不允许任何形式的转租、转包、分包。

（七）项目条件：现状为毛坯状态，水电已接入；装修投入、功能区划分、环境布置、设备配置等由中标人承担；学校进行审核确认。运营过程中的水、电、取暖费由中标人承担。中标人经营期满或者服务商因违反约定终止合同的，应严格遵循合同约定撤场，并将无法移动资产无偿交给招标人。

（八）项目定位：集运动健身、社交、学习于一体的多功能空间。重点为提升师生在校内的运动健身体验，体现学校“以学生为中心”的理念。通过打造舒适的运动环境、丰富的健身方式，满足师生的运动健身需求。

促进学生之间跨专业、跨学科、跨年级的交流和学习，成为校园运动文化中心。

## **二、投标人资格要求**

详见后附《投标文件》中的“资格证明文件”中内容

## **三、投标方式**

（一）投标文件的递交：投标单位于 2025 年 10 月 24 日 14:00 至 16:00 之间将电子版投标文件发至投标邮箱 [jcb@oceg.com](mailto:jcb@oceg.com)；投标单位回标时，将 PDF 盖章版（可电子章）、电子版投标文件一并回标；未按要求时间内投标视为废标。

（二）投标截止时间：2025 年 10 月 24 日 16:00

（三）开标地点：哈尔滨剑桥学院。

（四）开标时间：校方自主决定。

## **四、投标保证金**

（一）金额：人民币贰万元整（¥20,000.00 元）。

（二）投标保证金以银行转账的方式转入哈尔滨剑桥学院账户（帐号详见招标文件）。

（三）迟于投标截止时间到达的投标保证金视为未交纳，将视为无效投标，建议至少提前 2 个工作日转账。

## **五、中标原则说明**

（一）本次评标采用综合评估法。

（二）符合中标原则的投标单位经招标单位复查，被发现有欺诈行为的将被取消中标资格。

## **六、其他说明**

- （一）提供健身房区域整体规划方案；
- （二）提供符合实际项目的运营管理方案；
- （三）提供符合实际项目的运营安全控制方案；
- （四）提供符合实际项目的设施设备投入计划；
- （五）其他招标文件中要求的方案；

（六）违反投标规定及在评审过程中违法违纪或以任何形式采取不正当竞争手段的，一经查实，取消本次投标资格，已经成交的，终止委托合同，一切后果由责任者自负。

## **七、联系人及联系方式**

现场踏勘联系人：夏老师      联系电话：139 3637 7911

澄清答疑联系人：卢正亮      联系电话：186 1814 0664

哈尔滨剑桥学院

2025 年 10 月 17 日

# 招标文件

## 一、招标主要内容

| 序号 | 项目       | 具体内容                                                                              |
|----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 项目名称     | 哈尔滨剑桥学院健身房委托经营服务                                                                  |
| 2  | 招标方式     | 公开招标                                                                              |
| 3  | 招标编号     | HEBHCU20251017                                                                    |
| 4  | 招标单位及联系人 | 哈尔滨剑桥学院<br>现场踏勘联系人：夏老师    联系电话：139 3637 7911<br>澄清答疑联系人：卢正亮    联系电话：186 1814 0664 |
| 5  | 投标保证金    | 人民币贰万元整（¥20,000.00 元）                                                             |
| 6  | 招标文件获取   | 学校平台以电子版形式发布。                                                                     |
| 7  | 现场勘查     | 现场踏勘联系人：乔老师    联系电话：182 4682 6529<br>投标人自行负责现场勘查活动中的安全及任何费用。                      |
| 8  | 投标方式     | 详见招标公告                                                                            |
| 9  | 投标文件有效期  | 投标截止时间后 90 天                                                                      |
| 10 | 关于联合体投标  | 本项目不接受联合体投标                                                                       |
| 11 | 投标文件完整性  | 投标文件中有明确规定需要签字和盖章的必须要有签字和盖章，否则作无效投标处理                                             |

## 二、资质要求及基本概况

详见招标公告及《投标文件》中的“资格证明文件”中内容

## 三、经营范围

投标人负责健身房内所有业务的运营管理，包括但不限于人员管理、装饰装修、设备投入、收退费管理、运营系统及软件、场地安全等。

#### **四、投标费用**

1. 无论投标过程和结果如何，投标人应承担所有与其参加投标有关的全部费用。
2. 本次招标，不收取中标服务费。

#### **五、委托经营要求**

1. 投标人必须严格遵守相关法律法规及招标人有关的管理文件，确保健身房安全、有序运营，提供健身房的器材维护、健身专业指导（含团操课程等）、组织课程及活动等业务。

2. 健身房承包期为 2+1 年, 经营期内, 投标人必须无条件接受政府监管部门、招标人以及相关部门的检查、监督、管理、考核等，每半年由校方组织进行满意度调查，未达到满意率 85%以上，责令限期整改，期限为 2 个月，整改后仍未达标的，招标人有权收回经营权；出现重大事故且违规经营，招标人有权收回健身房的经营权，装修及已经固定的设施不得损坏。中标人有权将自有采购的且可移动的设备带走；

3. 经营期间发生的一切费用，包括但不限于工商、税务、质检、卫生、防疫、消防等各种费用，均由中标人承担，并自行向有关部门缴纳；产生的垃圾清运、水、电、供暖等费用由中标人承担，执行国家规定的价格。

4. 健身房区域水、电目前执行价是：自来水价格为 3.55 元/吨，电价格为 0.5 元/度。价格根据市场价格变动统一调整。

5. 哈尔滨剑桥学院作为招标人，对中标人实行监督和管理；收退费流程、结算、考核等全部纳入招标人管理体系，即统一核算、统一制度、统一监管。

6. 中标人不得以任何形式向其他单位或个人转包或分包。

7. 中标人须于每月 5 日前向招标人提交上月完整财务报表（含收入、成本、利润明细），并配合招标人或其委托的第三方机构进行季度审计。如发现虚报、瞒报营业额，招标人有权按瞒报金额的 3-5 倍计收违约金，且单次违约金不低于 5 万元，并计入考核扣分。中标人承诺接受并积极配

合招标人对于本项目的财务审计。

8. 中标人在从事经营活动期间所雇佣员工的工资、社会保险、人身安全等福利待遇及责任事故所产生的一切费用均由中标人自行承担，均与招标人无关。

9. 中标人要严格遵守招标人的各项规章制度和工作规范要求，接受招标人的考核。

10. 投标方应充分考虑装修和特殊设备的投入，并保证签订合同后 70 日内正常营业。

11. 营业时间：6：30—22：00，寒暑假休息服从学校统一安排。

## **六、健身指导**

教练人员需提供个性化健身指导，包括但不限于力量训练、有氧训练、柔韧性训练等；驻场期间，教练人员需全程关注健身房内所有健身者的安全，对不安全行为（如器械使用不当、超负荷训练、危险动作等）及时制止并纠正，确保健身者的人身安全

## **七、器材管理**

1. 健身房器材日常维护：健身房各类器材，包括但不限于跑步机、力量训练器材、有氧器材、自由重量器材等器材进行专业的日常清洁、保养、检查、维护、更新等。如遇器材故障及时解决，保障各类器材能够正常使用。

2. 课程保障：根据课程安排，课前提前到场并做好相应准备工作（至少提前 10 分钟），课后及时关闭灯光等用电设施、检查器材、教具数量及状态；上课期间，应维护好现场秩序，使用文明礼貌用语，遵循职业道德，平等对待每一位师生，面对师生提出的问题应及时、积极回复，帮助师生及时解决器材使用的相关问题，确保课程顺利开展。

3. 大型活动期间保障：根据招标人安排与现场实际情况，完成招标人交办的工作任务，确保活动顺利进行，必要时需按照招标人要求另外增派人手。

4. 健身房器材定期维护：定期（至少每月一次）对涉及的相关器材进行全面的测试与检查，并对出现的问题及时解决、故障报修，完成后形成书面报告。

5. 做好器材登记、保管、整理、借用、增补建议等工作，并实时更新相关台账。

## **八、安全保险投保要求**

为确保资产、健身人员及员工安全，要求投标企业必须在签订合同后一个月内，完成以下险种的投保，并提交相关材料报校方备案，否则招标人有权收回中标人的承包资格。

（1）公众责任险，要求保额不低于 200 万。

（2）意外伤害险，要求保额不低于 200 万。

（3）雇主险。

（4）职业责任险，要求保额不低于 100 万。

（5）其他必要保险。

## **九、保密承诺要求及措施**

1. 涉及运营服务过程中所掌握到的任何信息以及招标人提供的所有信息，包括但不限于名单、信息、业务数据等。凡以直接、间接、口头或书面文字等形式提供涉及保密内容的行为均属泄密。

2. 中标人将招标人披露的保密信息只用于对健身房本身的运营服务工作中。

3. 中标人对涉及健身房的任何信息和资料负有保密责任，未经招标人同意不得提供给任何第三方。

4. 在经营期内，中标人如发现有关保密信息被泄露，应及时通知招标人，并采取积极的措施避免损失的扩大。

5. 当相关人员发生变更时，需及时更换相关设备及用户账户密码。



## **十、投标保证金**

1. 金额：人民币贰万元整（¥20,000.00 元）。

2. 投标保证金以银行转账的方式转入哈尔滨剑桥学院账户（帐号详如下）。

投标保证金账户信息：

账户名称：哈尔滨剑桥学院

账户：1261513535519138

开户行：哈尔滨银行股份有限公司哈西支行

3. 迟于投标截止时间到达的投标保证金视为未交纳，将视为无效投标，建议至少提前 2 个工作日转账。

4. 投标人在递交投标文件，须同时提供转账凭证。

（备注信息：投标人名称+健身房投标保证金）

5. 未中标的投标人投标保证金由招标人统一退回，不计利息。

## **十一、履约保证金**

合同签订前，中标人向招标人一次性缴纳履约保证金贰拾万元整，若中标人在合同期内无违约违规行为，经营期满后全额无息返还。如果中标人没有按规定提交履约保证金，将失去中标资格。

## **十二、签订合同**

1. 中标人须按《中标通知书》指定的时间、地点按照招标文件确定的事项与招标人签订委托经营协议，签订委托经营协议的时间在《中标通知书》发出之日五日内。

2. 如中标人未按约定时间完成签订合同，则按违约处理。

## **十三、评标办法和定标原则**

1. 本项目采用综合评分法。

2. 评标维度包括但不限于投标企业能力、企业业绩、服务方案、人员配置方案、安全管理方案、装修设计与建设方案、进退场方案、答辩及述

标。

3. 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，以服务方案得分由高到低顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，评标委员会根据评审结果由高到低推荐 3 名中标候选人。

4. 因下列情形之一的，可以确定下一中标候选人为中标人或重新招标：

- (1) 中标人放弃中标；
- (2) 中标人因非不可抗力提出不能签订合同；
- (3) 中标人未能按照有关承诺响应招标人要求。

#### 十四、委托经营协议

确定中标人后双方协商确定。

#### 十五、评分标准

| 序号           | 评审说明                                                                                                                                                                                       | 分值  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 一、资质部分(25 分) |                                                                                                                                                                                            |     |
| 1.1          | 1. 丰富的高校服务项目案例及管理经验；<br>2. 企业综合实力等情况；<br>注： 业绩证明材料需提供合同关键页复印件并加盖公章，合同关键页应至少包含合同首页、甲乙双方名称、详细服务内容页、甲乙双方签字盖章页。                                                                                | 5 分 |
|              | 企业认证、相关体系证书、人员资质等：<br>1、投标人具有有效期内的健身教练国家职业资格证书（如国家体育总局颁发的健身教练职业资格证书）；<br>2、投标人具有有效期内的中国健美协会（CBBA）、国际健美联合会（IFBB）、美国运动医学会（ACSM）、美国运动委员会（ACE）、美国国家运动医学学会（NASM）、美国力量与体能协会（NSCA）等组织颁发的任意一项健身类资格 |     |

|     |                                                                                                                                                                                                                 |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2 | <p>证书；</p> <p>3、投标人拟派驻人员具备有效期内的任意一项专项教练技能认证（如健美操课、普拉提、瑜伽、单车教练认证等）；</p> <p>4、投标人拟派驻人员具备有效期内的任意一项急救类资格证书（如红十字救护员证）；</p> <p>5、投标人具备有效期内的 ISO9001 体系认证证书；</p> <p>6. 获得过健身行业相关其它荣誉；</p> <p>注：以上资料均要求提供证书复印件并加盖公章</p> | 10 分 |
| 1.3 | <p>投资及收退费计划：</p> <p>1. 健身房装修投入资金计划；</p> <p>2. 设施设备投入计划；</p> <p>3. 维护保养费用使用计划；</p> <p>4. 收费及退费标准制定计划；</p>                                                                                                        | 10 分 |

| 二、技术部分 (75 分) |          |                                                                                                                                 |     |
|---------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1           | 企业内部管理措施 | <p>1. 组织架构清晰、部门职能划分合理 描述清晰合理；</p> <p>2. 组织架构稳定性保障措施；</p> <p>3. 规章制度覆盖全面且具备可操作性；</p> <p>4. 规章制度更新完善机制；</p> <p>5. 规章制度宣传培训工作；</p> | 5 分 |

|     |        |                                                                                                                |      |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2.2 | 服务方案   | 1. 提供健身房区域整体规划方案；<br>2. 提供符合实际项目的运营管理方案；<br>3. 提供符合实际项目的运营安全控制方案；<br>4. 提供符合实际项目的设施设备投入计划；<br>5. 其他招标文件中要求的方案； | 35 分 |
| 2.3 | 安全保障   | 1. 具备完善的安全管理制度和齐全的安全设施等；<br>2. 能够定期对员工开展安全培训与应急演练；<br>3. 运动健身过程安全保障措施；<br>4. 应急保障措施等方案的全面 性、合理性及可操作性；          | 10 分 |
| 2.4 | 人员设置   | 1. 组建专业运营管理团队，组建人数及相关资质证书；<br>2. 不同时间段的人员设置计划（课中、课后、平日、周末、假期等）；                                                | 10 分 |
| 2.5 | 消防安全管理 | 1. 建立健全消防安全管理制度。<br>2. 用火用电安全措施。<br>3. 员工消防安全培训。<br>4. 制定消防安全应急预案及演练。                                          | 5 分  |
| 2.6 | 依法用工   | 1. 了解掌握劳动法律法规，建立健全用工流程。<br>2. 依法签订劳动合同及保障员工权益承诺。<br>3. 劳动保护及安全教育措施及方法。                                         | 5 分  |

|     |        |                                                                                |     |
|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     |        | 4. 承诺按招标人规定进行人员信息采集等工作。                                                        |     |
| 2.7 | 器材维护保障 | 1. 具备完善的器材维修维护流程及制度。<br>2. 能够定期对各类健身器械进行日常清洁、保养、检查、维护、更新。<br>3. 精通各类健身器材维护的方法。 | 5 分 |

## 投标文件格式

注：请投标人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

# 投标文件

项目编号：HEBHCU20251017

项目名称：哈尔滨剑桥学院健身房委托经营服务

投标单位名称（盖章）：

法人代表或授权代表（签字）：

联系电话：

日 期：

# 目 录

一、投标函

二、资格证明文件

三、人员配置计划

四、其他材料



## 一、投标函

致哈尔滨剑桥学院：

你单位项目名称：哈尔滨剑桥学院健身房委托经营服务（项目编号为：HEBHCU20251017）项目招标文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅、踏勘项目现场和研究，现决定参加投标。我们郑重承诺：

- 1、我们是符合招标文件中规定的投标人，并严格遵守招标文件中的规定，本投标文件中提供的所有材料均是真实有效的。
- 2、我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们接受招标文件所有条款和规定。我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱招标活动行为，我们将无条件接受处罚。
- 3、我们同意按照本招标文件的规定，本投标文件的有效期为从开标之日起计算的九十天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。
- 4.我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与招标人签订合同或不提交履约保证金，则贵方会取消中标资格。
- 5、如果在投标文件接收截止时间后有效期内撤回投标文件或成交后拒绝签订委托经营协议，我方同意按照相关规定承担所有责任。
- 6、同意向你单位提供可能另外要求的与招标有关的任何证据或资料，并保证我们已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
- 7、我们理解，你们无义务必须接受投标得分最高的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。
- 8、如果我们中标，为执行委托经营协议，我们将按招标文件有关要求提供必要的履约保证。
- 9、我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。
- 10、我方承诺参加本项目投标前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

11、我方承诺近三年内管理服务过程中无机械安全、消防安全等事故发生。

12、我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

投标单位名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：        年        月        日

## 二、资格证明文件

| 序号 | 招标文件要求的<br>资格证明文件                                                                                                              | 是否<br>响应 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1  | 具有独立承担民事责任的能力，良好的服务能力，注册资本不低于 300 万元（提供法人营业执照复印件，营业执照经营范围必须包含基础健身服务、组织体育与活动赛事、健身器材销售与租赁等）；不接受联合体投标，不允许分包、转包。                   |          |
| 2  | 法定代表人或其授权代理人的授权书及本人身份证复印件加盖公章。                                                                                                 |          |
| 3  | 符合本次招标项目需求的资质条件，具有履行合同所必需的设备、人员资质和专业能力；须提供近三年内成功运营建筑面积不低于 800 m <sup>2</sup> 或健身服务人数不少于 3000 人的项目案例证明（需提供合同关键页及数据证明文件复印件加盖公章）。 |          |
| 4  | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供 2023 年至 2025 年 9 月份的资产负债表和利润表、现金流量表，或 2023/2024 年度财务审计报告）；                         |          |
| 5  | 有依法缴纳税费和社会保险的良好记录（提供 2024 年 1 月至今依法缴纳税费和社会保险的凭据复印件，原件备查）；                                                                      |          |
| 6  | 本项目应为投标人开设的直营店，直营店营业执照名称应包含投标人名称的关键字眼，或提供企业关系证明。派驻本项目的负责人，应为投标人正式员工。                                                           |          |
| 7  | 三年内，在经营活动中没有重大违法记录和无相关部门检查不合格记录的书面声明；未被行政管理部门进行过行政处罚的书面声明                                                                      |          |
| 8  | 未被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人名单的证明                                                                        |          |
| 9  | 近三年无行贿犯罪记录证明                                                                                                                   |          |
| 10 | 其他证明文件或承诺书                                                                                                                     |          |

说明：上述所列资格证明文件为必须提供内容，未提供或未提供有效材料的，将不能通过资格性审查。

## 附：授权委托书

哈尔滨剑桥学院：

兹委托授权代表：\_\_\_\_\_合法地代表我单位参加哈尔滨剑桥学院组织的项目名称：哈尔滨剑桥学院健身房委托经营服务（项目编号为：HEBHCU20251017）的招标活动，授权代表有权在该投标活动中，以我单位的名义签署投标书和投标文件，与招标人协商、澄清、解释并执行一切与此有关的事项。

授权代表在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。授权代表无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：

法定代表人身份证复印件，

授权代表身份证复印件。

投标单位名称（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：      年      月      日

### 三、人员配置计划

| 人员职位 | 资历描述 | 姓名 | 证明材料 |
|------|------|----|------|
|      |      |    |      |
|      |      |    |      |
|      |      |    |      |
|      |      |    |      |

**说明：**人员数量根据实际管理方案可进行增加。

#### **四、其他材料**

招标文件要求或投标人认为要放入的材料（如健身房区域整体规划方案、符合实际项目的运营管理方案、符合实际项目的运营安全控制方案、符合实际项目的设施设备投入计划等）

**注：所有复印件须加盖公章，原件备查。**