

龙溪河服务区 招商公告

高速管家（重庆）实业有限公司

一、服务区介绍

龙溪河服务区位于 G42 沪蓉高速，距离重庆主城 150 公里。服务区前距离垫江服务区约 41 公里，后距离梁平服务区约 29 公里。日均段面车流量 1 万辆次，具有集高速公路、城际铁路、地方道路、区域性短途水路于一体的口岸优势。

服务区总占地面积 198 亩，南北区各 1 栋综合楼，商业面积共 4800 m²。



龙溪河服务区定位为“丰果原乡农业主题服务区”，具有“经济服务区”、“开放服务区”、“种植展示区”的鲜明特色，结合沿线农业观光产业，形成以观光、休闲、销售为一体的生态农业体验基地、亲子娱乐体验地和三峡库区农产品宣传展销窗口。

项目实景展示





二、品牌招商

龙溪河服务区已于2020年11月开业，经过一段时间的商业经营，我司为给消费者呈现更加丰富的优质商品，将对服务区进行品牌升级与调整，以租赁经营形式公开对外招商，并对竞租人实行资格后审。

（一）招商范围

本次招商将对购物类产品进行招商。即工艺品、数码产品、茶品专卖店、科技潮品、旅行用品、零售集合店等品类。各承租人拟经营产品清单需报招租人审核同意后方可经营。具体如下：

招商范围

项目	业态细分	商铺号	面积 (m ²)	保底租金 (元/m ² /月)	商业管理费 (元/m ² /月)	抽成比例 (%)	合同期限 (年)
龙溪河	工艺品/数码产品/ 茶品专卖/科技潮 品/旅行用品等	南区 5、6 号	49	200	50	10%	3年

特别说明：

1、招商公告价格为竞租底价，竞租人报价不得低于竞租底价。

(二) 招商铺位

龙溪河南区（出城方向）



(三) 经营模式

1、招租人提供 G42 沪蓉高速公路龙溪河服务区场地供承租方使用，由承租方自主经营、自负盈亏，对外独立承担相应的法律责任。

2、经营模式采用保底租金+提成租金，两者取高值的合作方式。招租人设定年保底租金（**递增：第2年开始逐年递增6%**），承租人竞争保底租金和提成租金。提成租金按照年度核算。

3、招租人仅提供经营场地，承租方负责店面装修及配置经营所需的全部设备设施，装修方案经招租人同意后方可开始装修，并经招租人验收合格方可正式营业，合同终止时权益归招租人所有。招租人根据自身经营需要，有权在相关经营业态区域标识招租人相关品牌。承租人经营直接使用的水电费、垃圾清运费及人员费用由承

租人承担，承租人集体所涉的公共照明、水电、空调等能耗费、生活垃圾清运费等费用由承租人根据招租人的分摊方案据实分摊。

三、竞租要求

1、竞租人需同时具备

- (1) 具备相关项目经营资格的品牌经营者或授权经营者。
- (2) 具备相关项目经营能力和业绩的企业或个人，如有高速公路服务区经营项目或有3家及以上的连锁品牌优先选择。
- (3) 信誉良好，无违约经营的不良记录。

2、参加本次招商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，竞租人未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，信用信息以国家企业信用信息公示系统公布为准。

3、同一竞租人允许参与多个店铺竞租。

四、公开招租，发布招租公告，按照评审标准择优选取承租人

1、发布渠道：重庆高速公路集团有限公司招投标管理平台

2、竞租人递交竞租文件时，需同时提供

(1) 竞租经营业态、品牌资料及营业执照（个体提供本人身份证复印件）或品牌授权资料。

(2) 竞租经营产品清单。

(3) 竞租商铺报价函（企业加盖公章、个体签字盖手印）。

(4) 竞租商铺2个月保底租金，作为竞租保证金。

账户信息如下：

户名：高速管家（重庆）实业有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司重庆人和支行

账号：3100086919200013972

3、竞租文件递交截至时间：2021年7月9日下午14:00时。
逾期未按要求递交竞租文件和缴纳竞租保证金，招租人予以拒收。

4、评审标准（具体详见附件）

（1）竞租业态及经营产品内容，需符合招商竞租标准。

（2）同一竞租品类，有多个竞租者的，根据竞租价格、品牌、经营实力、竞租人信誉等综合因素评选。

（3）竞租人若有围标、串标行为，招租人有权终止招租活动，并拒绝其参与竞租人以后组织的任何活动。

5、中选

（1）经评审，确定符合本项目要求且综合评分得分最高的竞租人为中标人。

（2）招租人应当在确定中标人后3个工作日内向中标人发出中标通知书。

6、特殊情况处理

本次递交同一竞租标的的有效竞租人不足三家时，则按如下原则处理：

（1）如竞租人有2家，则继续实施后续比选程序，根据综合评分法进行比选。若出现中标人后续放弃的情况，则按照排名依次递补。

(2) 如竞租人仅 1 家，则以现场谈判价作为最终报价；若未能达成，本次竞租比选流标。

7、合同签订及竞租保证金退还

(1) 若竞租人中标，签订正式租赁合同后，竞租保证金直接转为租赁合同履约保证金和经营保证金。

(2) 若竞租人中标，但无故或未经招租人同意，而未履行租赁合同的签订，竞租保证金不予退还。

(3) 若竞租人未中标，竞租保证金在 30 个工作日内无息退还竞租人。

招租人：高速管家（重庆）实业有限公司

地址：重庆市渝北区人和香锦路 4 号交建大厦 6 楼会议室

联系人：甘女士 18580067877

王先生 18008333022

附件 1：评审标准

附件 2：报价函

本招租公告的最终解释权归高速管家（重庆）实业有限公司所有。

附件 1：评审标准

综合评分法

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	投标报价 (80%)	80	有效的投标报价中的最高价为评标基准价，按照下列公式计算每个投标人的投标价格得分。 投标报价得分 = (投标报价/招商基础价) × 报价权重 × 100。	招商基础价为 商铺竞租底价。
2	品牌部分 (10%)	10	品牌商家根据不同品牌知名度，取不同分值 1、经营全国性连锁品牌 10 分，如名创优品 2、地域性连锁品牌 9 分，如马克遇菠萝 3、非品牌经营 8 分，如个体自创品牌	
3	经营实力和 竞租人信誉 (10%)	10	1、投标公司/个人的服务区经营经验，经营实力按实际经营数量评分，经营一对服务区得 2 分，以此类推，最高 5 分。 2、投标公司/个人的竞租信誉，纳入失信名单或信誉不良不得分。	

附件 2：报价函

项目名称：龙溪河服务区

报 价 函

报价人：_____（盖单位公章）
 年 月 日

致 高速管家（重庆）实业有限公司：

我方仔细研究了贵公司关于 龙溪河服务区 招商竞租文件的全部内容，我方完全理解贵公司本次报价的内容和要求。愿意以以下报价作为本项目投标报价，并按合同约定履行义务。

经营品牌		经营业态	
竞租标的		商铺号	
商铺面积		合作方式	保底租金+营业额抽成，两者取高值
履约保证金	2个月保底租金	商业管理费	50元/㎡/月
租金支付方式	季度支付，扣点年度补差	开业时间	/
租金标准	费用标准执行周期	保底租金 (元/㎡/月)	营业额抽成比例(%)
	第1年		
	第2年		
	第3年		
其他约定	其他未尽事宜，以双方签订的合同为准。 1、收银系统：统一使用甲方提供收银系统设备，使用费500元/月。 2、公共照明、水电、空调等能耗费、生活垃圾清运费：根据招租人提供的分摊方案据实分摊。 3、经营保证金：2万元/个品牌。		

报价人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

经营产品清单		
经营品牌	经营产品类别	产品清单明细

注：经营产品清单需盖章

诚信声明

高速管家（重庆）实业有限公司：

_____（报价人名称）郑重声明，我公司/个人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需能力，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司/个人还同时声明参加本项目投标前三年内无重大违法活动记录。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

报价人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：1、报价人应提供有效的企业营业执照副本复印件（盖单位公章）

2、诚信声明需盖章

其他资料：竞租人需提供营业执照、品牌授权文件（加盟品牌）、
竞租品牌其他项目经营业绩等资料