

大观、龙溪河、石船服务区 土特产类业态招商公告

高速管家（重庆）实业有限公司

一、服务区介绍

大观服务区

大重庆一小时经济圈——区位绝佳。大观服务区位于 G65 包茂高速渝湘段，距重庆主城车程 1 小时、南川 15 分钟、武隆 1.5 小时。服务区前距界石服务区 39 公里，后距水江服务区 43 公里，服务区之间的距离适宜，日均段面车流量 3 万辆次，服务需求旺盛。

服务区总占地面积 220 亩，东西区各 1 栋综合楼，商业面积共 3500 m²。



大观服务区定位为“大树茶主题服务区”，融入南川当地的文化特色，结合服务区资源、区位及市场等优势，打造彰显独具大茶树文化魅力的交旅融合典范服务区，凸显茶文化和杜鹃花风貌，展现服务区特色主题，打造南川生态旅游高速窗口，带动路域周边经济发展。

项目实景展示





龙溪河服务区

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。



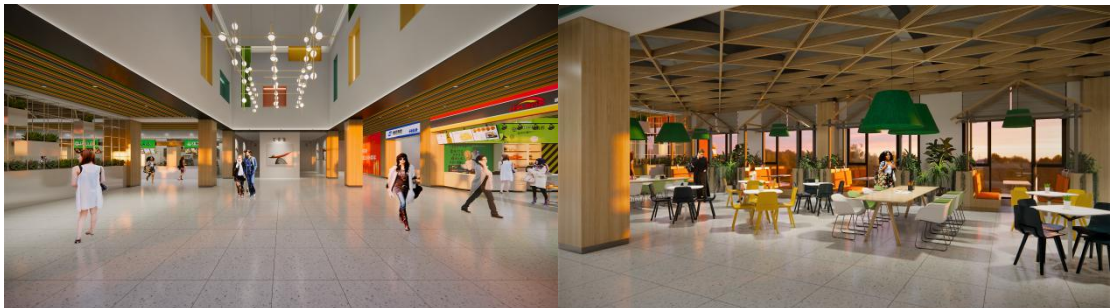
龙溪河服务区定位为“丰果原乡农业主题服务区”，具有“经济服务区”、“开放服务区”、“种植展示区”的鲜明特色，结合沿线农业观光产业，形成以观光、休闲、销售为一体的生态农业体验基地、亲子娱乐体验地和三峡库区农产品宣传展销窗口。

项目实景展示



石船服务区

石船服务区位于重庆南两高速在建路段，处于重庆北部开发核心区，距离主城 60 公里，区位优势突出，是渝北东部片区的交通枢纽和物流中心。



二、品牌招商

现大观、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，石船服务区预计将于 2021 年 10 月 1 日正式开业，
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

本次将对土特产类业态进行招商。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：

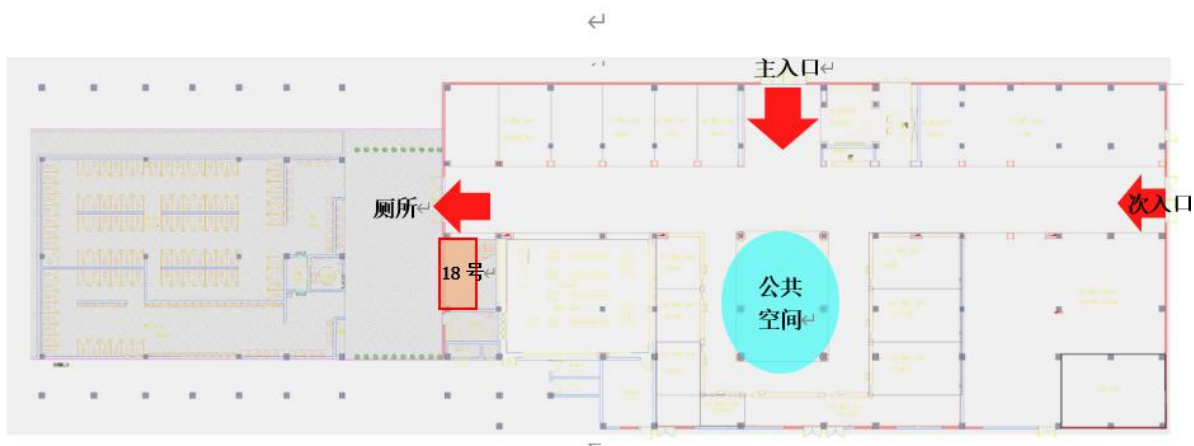
标 的	服 务 区	经营业态	商铺号	面积 (m ²)	租金 (元/m ² /月)	商业管理费 (元/m ² /月)	合同期限 (年)
标 的 一	大 观	土特产类	西区 18 号	8	1550	50	3 年
		土特产类	东区 11-2 号	14	1550	50	3 年
	龙 溪 河	土特产类	南区 22 号	19	450	50	3 年
		土特产类	北区 6-1 号	15	450	50	3 年
标 的 二	石 船	土特产类	南区 7-1 号	30	250	50	3 年
		土特产类	北区 7-1 号	30	250	50	3 年

特别说明：

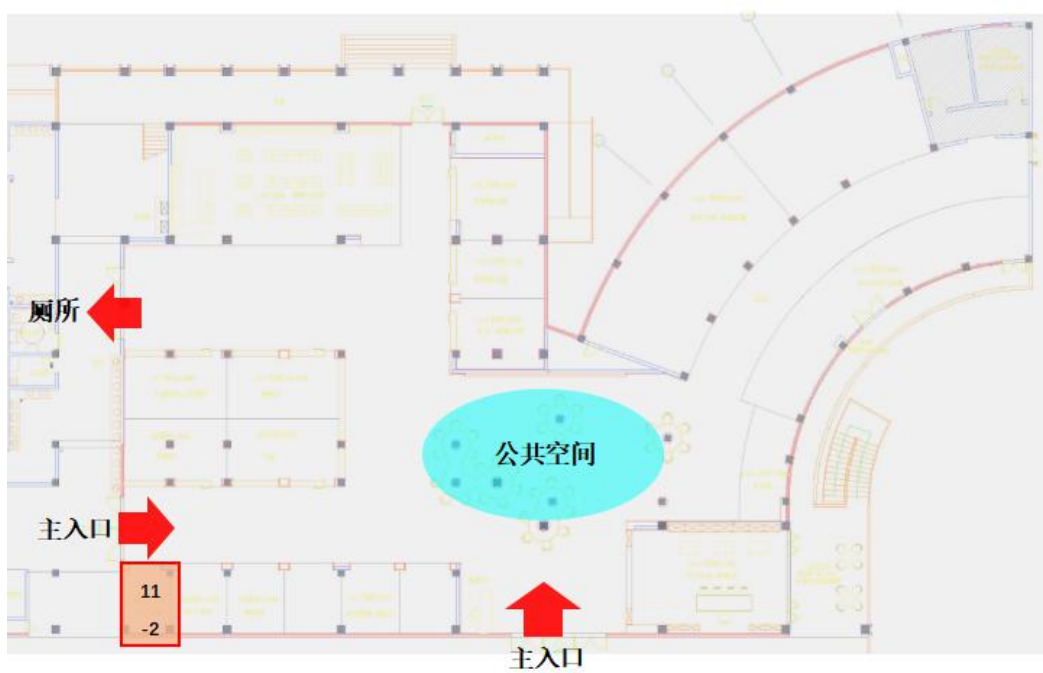
- 1、本次招标土特产类业态的经营产品不得与在营商户经营产品重复投标，如八方品。
- 2、本次招商分标的竞租，同一标的拆分商铺投标视为无效。
- 3、招商公告价格为竞租底价，竞租人报价不得低于竞租底价。

(二) 招商铺位

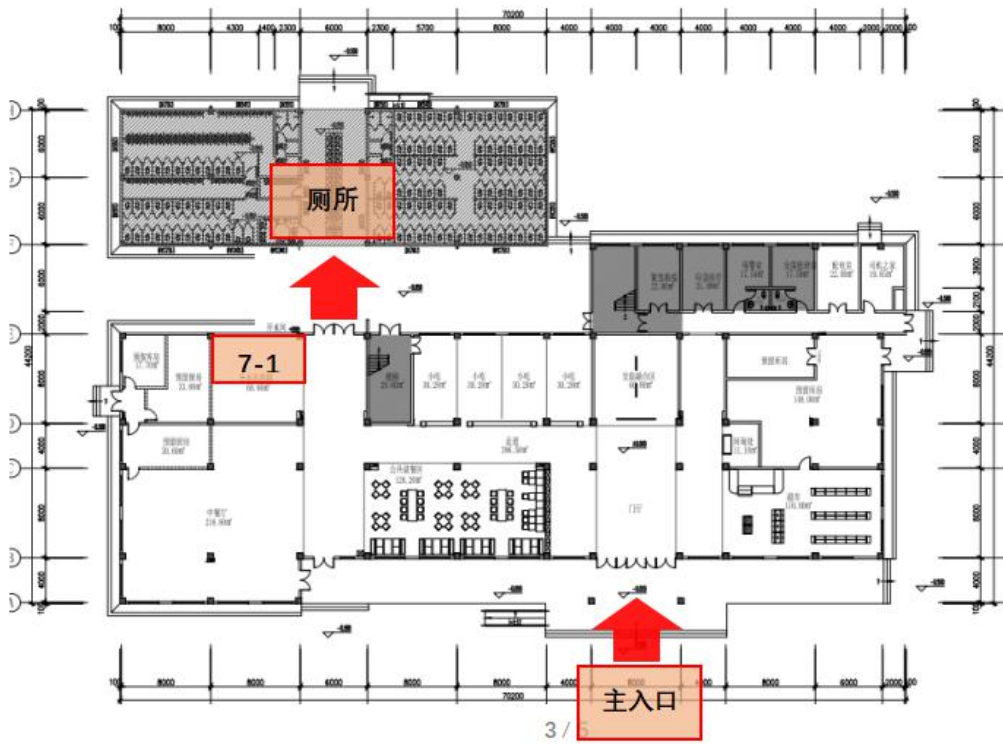
大观西区 (出城方向) ←



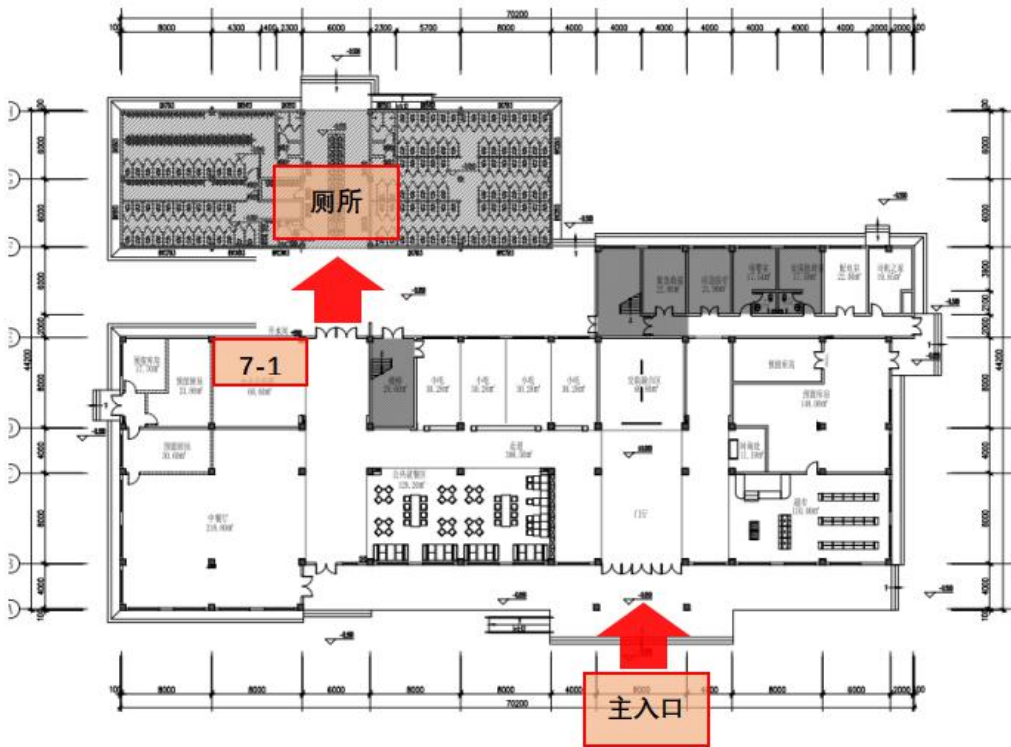
大观东区 (回城方向)



石船服务区（南区）



石船服务区（北区）



(三) 经营模式

1、招租人提供 G65 包茂高速公路大观服务区（双侧）、G42 沪蓉高速公路龙溪河服务区（双侧）、合长高速公路石船服务区（双侧）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、经营模式采用租金。招租人设定年租金（**递增：大观、龙溪河服务区租金第 2 年开始逐年递增 6%，石船服务区租金第 2 年开始逐年递增 10%**），承租人竞争租金。

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、餐厨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。

4、竞租人不得销售假冒伪劣，以次充好的商品，如经发现，招租人有权直接解除合同，如遇顾客投诉及要求赔偿的，招租人有权使用竞租人缴纳的经营保证金，赔偿顾客造成的损失。

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：本次比选文件将在重庆高速公路集团有限公司招标投标管理平台（<http://43.240.249.108:8088/PMS/>）和重庆高速集团官网（<http://www.cegc.com.cn/gw/newsInfoMenu.html?id=42&key=2>）上发布。

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）、品牌授权资料、诚信声明。

（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8月20日下午17:00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。

（3）如本次竞租比选有标的流标，招租人将不再另行公告招商，以邀请竞租人谈判的方式，确认最终承租商家。

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。

(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

李先生 13996065729

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 (60%)	60	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	经营实力 (30%)	30	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 5 分，以此类推，最高 30 分。	
3	竞租人信誉 (10%)	10	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：大观、龙溪河、石船服务区

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 大观、龙溪河、石船服务区 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	购物类—土特产
竞租标的		商铺号	
商铺面积		合作方式	租金
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（标的一） 半年支付（标的二）	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		无
	第2年		无
	第3年		无
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：每个服务区5万元。		

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。保证销售的商品符合法律法规，如出现假冒伪劣、以次充好的商品，造成的一切经济损失由我司赔偿，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