

石船服务区 招商公告

高速管家（重庆）实业有限公司

一、服务区介绍

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。

服务区占地面积 156 亩,南北区双侧各一栋综合楼,商业面积 2462 m²,停车位 395 个。

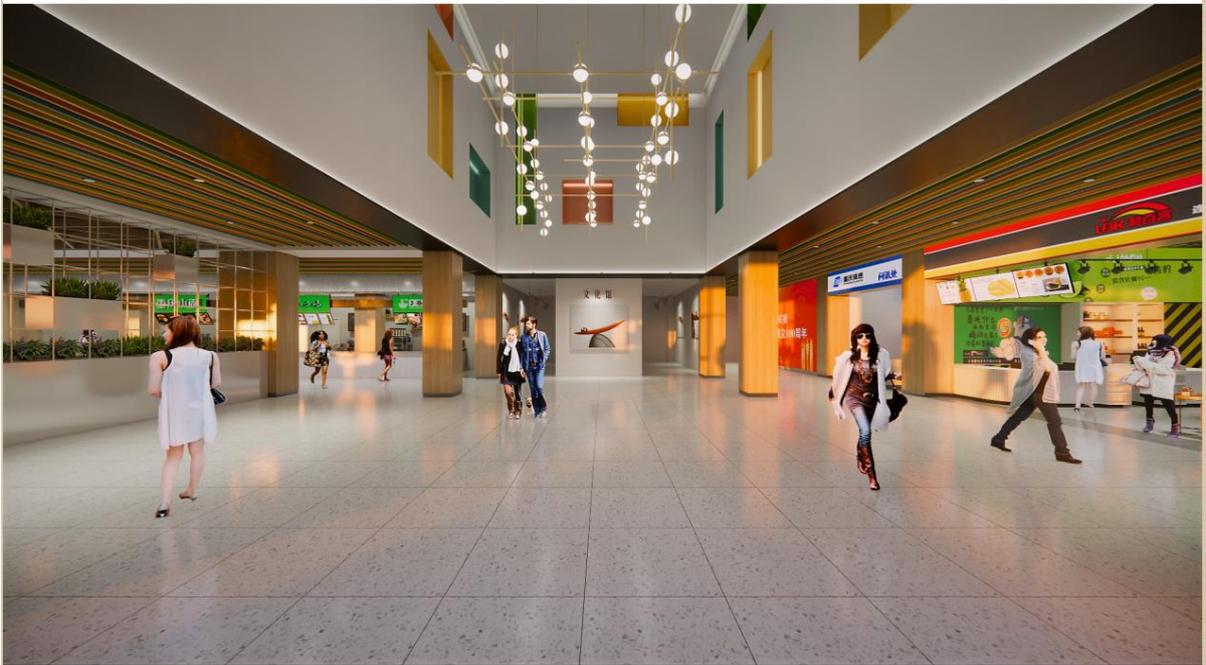


石船服务区定位为“交通+旅游+文化+地域名特产展销,路地融合的多维度服务区”,利用项目的展示平台,除了将地方日常特产进入超市陈列,打造地方特产专柜外,充分利用服务区窗口价值,利用服务区的室内外媒体广告和形象墙,展示当地文化及旅游资源,积极宣传石船“花海果乡,开放石船”的城市面貌,并与当地政府文旅部门多源合作,打造各种应季农特产市集和展销会。

项目设计意向展示



石船服务区综合楼效果图







二、品牌招商

石船服务区计划于 2021 年 8 月底建成通车，将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

本次招商将对餐饮类产品进行招商。即中式快餐、面馆、品牌小吃、传统小吃、卤制品等品类。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						
招商标的	招商业态	双侧面积 (m ²)	保底租金 (万元/年)	商业管理费 (万元/年)	抽成比例 (%)	合同期限
标的 1	小吃类 (面馆、传统小吃、 品牌小吃、卤制品)	260	65	15	25%	5 年
标的 2	中式快餐	500	20	30	12%	10 年
特别说明： 1、本次招商分标的竞租，同一竞租人可参与多个标的竞租。 2、招商公告价格为竞租底价，竞租人报价不得低于竞租底价。						

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，在经营活动中没有严重违法记录，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

(<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、竞租文件递交要求：竞租人须按照“报价函文件格式”（详见附件 2）提交密封完好且加盖单位鲜章的申请，否则视为“无效申请文件”。

(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) 竞租保证金：每个竞租标的 20 万元。请备注“石船服务区竞租保证金”，且保证金到账时间必须为 2021 年 7 月 19 日下午 16:00 前，否则视为放弃报价。

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 19 日下午 16:00 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）

(1) 竞租标的，需符合招商竞租标准。

(2) 同一竞租标的，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) 招租人在确定中标人后 7 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 15 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

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、知名连锁品牌 10 分，如乡村基、老乡鸡等 2、地域性连锁品牌 9 分，如莱得快、麦丽丝等 3、地方特色品牌 8 分，如方竹笋汤锅、板凳面等 4、非品牌经营 7 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：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 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	
竞租标的		商铺面积	
保底租金	万元/年	商业管理费	万元/年
保证金	万元	合作方式	保底租金+营业额抽成，两者取高值
租金支付方式	保底租金半年支付，扣点年度核算	开业时间	
租金标准	费用标准执行周期	保底租金 (万元/年)	营业额抽成比例(%)
	第 1 年		
	第 2 年		
	第 3 年		
	第 4 年		
	第 5 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/台。 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：5 万元/个标的。		

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（如有加盟品牌）等资料