

吉林省吉高服务区管理有限公司2023年经营项目（第二批）竞价招商公告

（招标编号：JGFWQ2023-01）

项目所在地区：吉林省

一、招标条件

本吉林省吉高服务区管理有限公司2023年经营项目（第二批）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金不适用，招标人为吉林省吉高服务区管理有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：详见附件

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)16-91；

三、投标人资格要求

(00116-91)的投标人资格能力要求：详见附件；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2023年07月25日 08时30分到2023年07月27日 16时30分

获取方式：详见附件

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年07月31日 09时00分

递交方式：吉林省长春市长沙路1555号吉林省交通招标咨询中心有限公司
四楼会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023年07月31日 09时00分

开标地点：吉林省长春市长沙路1555号吉林省交通招标咨询中心有限公司
四楼会议室

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为吉林省吉高服务区管理有限公司。

九、联系方式

招 标 人：吉林省吉高服务区管理有限公司

地 址：吉林省长春市浦东路1658号

联 系 人：杜先生

电 话：0431-85254077

电子邮件：/

招标代理机构：吉林省交通招标咨询中心有限公司

地 址：吉林省长春市长沙路1555号

联 系 人：姜德超、程源

电 话：0431-84683821、846838

电子邮件：593648978@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）姜德超（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）



吉林省吉高服务区管理有限公司2023年经营项目（第二批）竞价招商公告

1. 招商条件

本项目已具备招商条件，出租人为吉林省吉高服务区管理有限公司，现公开邀请意向承租人参加本项目的竞价招商活动。

2. 项目概况与招商范围

2.1 本次招商内容主要为服务区餐厅、档口、商超等业态，具体情况详见本公告2.2条表列内容。

2.2

本次招商共划分为76个合同包，分属A、B两个招商项目类别，每个合同包的招商控制价（即最低营业额提点比例）为10%。具体情况详见本公告附件1、2。

2.3 经营期限

经营期限包括经营准备期和租赁经营期，经营准备期不收取租金。经营准备期1个月，租赁经营期3年（不含经营准备期）。

2.4 租金

租金分为“固定租金”和“营业额提点租金”，租金=固定租金+营业额提点租金。

2.4.1

固定租金为上打租，承租人应于租赁合同签订之前一次性支付首年的固定租金，其后应于租赁合同约定的日期之前支付下一年度的固定租金。

2.4.2

营业额提点租金=营业额×营业额提点比例。营业额提点租金按日计算，依托收银系统和银行服务，提点租金将通过系统由承租人账户划转至出租人账户，系统无法实现自动划转的，按出租人另行要求的方式支付。

2.5 履约保证金

承租人应于合同签订前支付履约保证金。

2.5.1 A类项目：履约保证金为固定租金的10%。

2.5.2 B类项目：履约保证金为2万元/合同包。

2.6 经营要求

2.6.1 经营期限内，除道路封闭外，承租人必须提供24小时公众服务保障，不允许无故停业。

2.6.2 承租人同意接受出租人统一管理：

（1）统一营业额管理：承租人接受服务区公司采用统一营业额管理方式对其经营业态进行管理和对营业额的监管。承租人按出租人统一营业额管理要求办理经营专用银行账户，并购买相应收银软件及设备（约3500元/套）。

（2）统一形象管理：承租人经营场地和人员服务，包括店面形象、服务人员着装、服务行为标准等须按服务区公司统一标准管理。承租人按照出租人设计并选择出租人指定供货商和施工单位进行部分装饰装修（主要为牌匾、发光标志、遮阳棚、玻璃贴、货架、吧台等），所涉费用由承租人承担。承租人店员着装于指定单位采购（约2000元/套）。承租人须在签订合同后5个工作日内支付入场保证金人民币叁万元整（¥30000），承租人按出租人要求完成店面统一形象打造后，出租人全额返还承租人的入场保证金。否则，出租人有权扣除承租人的入场保证金，并有权解除合同。

（3）统一售价管理：承租人接受出租人对经营售价的统一管理，经营售价应符合出租人规定的售价适用区间。

2.6.3 店面装修

承租人应保证店面装修的高品质和高投入，并充分符合出租人对经营形象的品质要求。承租人店面装修设计图和装修方案在获得出租人认可后方可实施。承租人在装修设计施工过程中与出租人发生的分歧，应积极协商解决。如发生承租人恶意抵抗出租人意见或管理的情况，出租人有权解除合同。

2.7 特殊情况说明

截至响应文件递交截止时间，如果某合同包递交响应文件的意向承租人少于3家时，对其递交的响应文件仍正常开启并进行评审。

3. 意向承租人资格条件、能力和信誉要求

3.1 意向承租人所有制形式不限（属于公司形式的，应具有独立法人资格）。

3.2

意向承租人在近三年内（自2020年1月1日起至响应文件递交截止之日止）经营活动中没有重大违法记录。

3.3 与出租人存在利害关系可能影响招商公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本次招商。

3.4

拒绝在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单（仅适用于公司形式的意向承租人）、在“信用中国”网站（或“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中被列入失信被执行人名单的意向承租人。

4. 竞价招商文件的获取

4.1

凡有意参加竞价的意向承租人，请于2023年7月25日至2023年7月27日（法定公休日、法定节假日除外），每日8时30分至11时30分（北京时间，下同）和13时30分至16时30分，在吉林省交通招标咨询中心有限公司三楼招标部一室（长春市长沙路1555号），由经办人持下列资料报名购买竞价招商文件：

4.1.1 单位介绍信或授权委托书（意向承租人为自然人本人报名时不需提供）；

4.1.2 经办人身份证。

4.2 竞价招商文件售价为500元/意向承租人，售后不退。

5. 响应文件的递交

5.1

响应文件递交的开始时间为2023年7月31日8时30分，响应文件递交的截止时间为2023年7月31日9时00分，地点为吉林省长春市长沙路1555号吉林省交通招标咨询中心有限公司四楼会议室。

5.2 参加多个合同包竞价的意向承租人必须针对每个合同包分别递交响应文件。

5.3

逾期送达的或者未送达指定地点的或者未按照竞价招商文件要求编制、封装的响应文件，出租人不予受理。

5.4 意向承租人的报价不得低于所投合同包的招商控制价。

6. 发布公告的媒介

本次招商公告在中国政府采购网、中国招标投标公共服务平台、吉林省高速公路集团有限公司网站上发布。

7. 联系方式

出租人：吉林省吉高服务区管理有限公司

招商代理机构：吉林省交通招标咨询中心有限公司

地 址：吉林省长春市浦东路1658号

地 址：吉林省长春市长沙路1555号

联系人:杜先生

电 话 :0431-85254077

联系人:姜德超、程源

电 话 :0431-84683821、 84683816

附件1:

A类项目合同包划分明细表

合同包名称	项目地点	招商业态	方向	面积 (m ²)	固定租金 (万元/年)	竞价保证金 (万元)
16	公主岭服务区	餐厅	沈阳方向	830.00	65.00	6.5
			长春方向	830.00		
		小吃档口	沈阳方向	6.00		
			长春方向	6.00		
17	华家服务区	商超	松原方向	139.36	100.00	10
			长春方向	139.36		
		餐厅	松原方向	609.35		
			长春方向	609.35		
		小吃档口	松原方向	28.80		
			长春方向	28.80		
18	王府服务区	商超	长春方向	146.20	130.00	13
			松原方向	146.20		
		餐厅	长春方向	566.36		
			松原方向	566.36		
		小吃档口	长春方向	42.99		
			松原方向	42.99		
19	查干湖服务区	商超	长春方向	390.95	50.00	5
			白城方向	390.95		
		餐厅	长春方向	1,256.23		
			白城方向	1,256.23		
		小吃档口	长春方向	63.36		
			白城方向	63.36		
20	辉南服务区	超市	长白山方向	319.00	25.00	2.5
			长春方向	180.00		
		餐厅	长白山方向	459.00		
		小吃档口	长白山方向	6.00		
21	黄河服务区	超市	通化方向	143.00	25.00	2.5
			长春方向	177.00		
		餐厅	通化方向	553.00		
		小吃档口	通化方向	12.00		
22	拐脖店服务区	商超	双辽方向	120.00	15.00	1.5
			松原方向	264.00		
		餐厅	双辽方向	278.00		
			松原方向	508.00		
		小吃档口	松原方向	23.00		
			双辽方向	25.00		
23	吉林南服务区	商超	沈阳方向	105.55	10.00	1
			吉林方向	104.53		
		餐厅	沈阳方向	335.00		
			吉林方向	335.00		
		小吃档口	沈阳方向	10.00		
			吉林方向	10.00		
24	延吉服务区	商超	延吉方向	197.86	8.00	0.8

			长春方向	118.70		
		餐厅	延吉方向	307.04		
		小吃档口	延吉方向	16.00		
			长春方向	21.00		
25	万宝山服务区	商超	双辽方向	251.00	15.00	1.5
			松原方向	103.00		
		餐厅	双辽方向	405.00		
		小吃档口	双辽方向	6.00		
26	吉林北服务区	商超	吉林方向	308.00	10.00	1
			舒兰方向	308.00		
		餐厅	吉林方向	494.50		
		小吃档口	吉林方向	17.20		
舒兰方向	17.80					
27	靖宇服务区	餐厅	长白山方向	638.00	10.00	1
			长春方向	60.00		
		小吃档口	长白山方向	30.00		
			长春方向	40.00		
28	双辽服务区	商超	松原方向	190.00	20.00	2
			双辽方向	176.00		
		餐厅	松原方向	390.00		
			双辽方向	520.00		
小吃档口	松原方向	50.00				
	双辽方向	50.00				
29	柳河服务区	餐厅	集安方向	590.48	7.00	0.7
		小吃档口	长春方向	4		
			集安方向	10.22		
30	长岭服务区	商超	松原方向	223.00	20.00	2
			双辽方向	223.00		
		餐厅	松原方向	518.00		
			双辽方向	543.00		
		小吃档口	松原方向	13.00		
双辽方向	13.00					
31	到保服务区	商超	长春方向	258.65	5.00	0.5
			白城方向	258.65		
		餐厅	白城方向	392.88		
			长春方向	392.88		
		小吃档口	白城方向	6.00		
长春方向	6.00					
32	东梅服务区	餐厅	沈阳方向	365.00	10.00	1
			长春方向	365.00		
		小吃档口	沈阳方向	6.00		
			长春方向	6.00		
33	通化服务区	餐厅	白山方向	307.10	8.00	0.8
		小吃档口	白山方向	7.04		
			通化方向	5.83		
34	永利服务区	商超	科右中旗方向	187.00	3.00	0.3
			铁力方向	188.84		
		餐厅	科右中旗方向	161.14		
		小吃档口	科右中旗方向	6.00		
铁力方向	6.00					
35	头道服务区	餐厅	延吉方向	218.00	2.00	0.2

	小吃档口	延吉方向	17	
		大蒲柴河方向	17.28	

注：

- 1、意向承租人可同时参加多个合同包的竞价，且允许在多个合同包成交。
- 2、表中所列面积为该合同包的大致规模，仅供参考。
- 3、本项目每个合同包的招商控制价（即最低营业额提点比例）为10%。

附件2:

B类项目合同包划分明细表

合同包名称	项目地点	招商业态	方向	面积 (m ²)
36	刘家馆子服务区	商超	四平方向	178.56
			双辽方向	188.55
37	刘家馆子服务区	餐厅	四平方向	224
		小吃档口	四平方向	18
			双辽方向	20
38	磐石服务区	商超	吉林方向	196
			沈阳方向	196
39	磐石服务区	餐厅	吉林方向	460
			沈阳方向	460
		小吃档口	吉林方向	10
			沈阳方向	10
40	英额布服务区	商超	通化方向	95.34
			沈阳方向	137.6
41	英额布服务区	餐厅	通化方向	370.28
			沈阳方向	316.85
		小吃档口	通化方向	6
			沈阳方向	6
42	让字服务区	商超	松原方向	79
			通榆方向	126
43	让字服务区	餐厅	通榆方向	174.72
			松原方向	174.72
		小吃档口	通榆方向	10
			松原方向	10
44	榆树沟服务区	商超	五常方向	240.38
			松原方向	130.5
45	榆树沟服务区	餐厅	五常方向	322.08
		小吃档口	五常方向	6
			松原方向	6
46	烟筒山服务区	商超	吉林方向	276
			沈阳方向	276
47	烟筒山服务区	餐厅	吉林方向	794.1
			沈阳方向	794.1
		小吃档口	吉林方向	10
			沈阳方向	10
48	八百垧服务区	商超	松原方向	130.5
			五常方向	192.9
49	八百垧服务区	餐厅	松原方向	160.5
		小吃档口	松原方向	6
			五常方向	6
50	清河服务区	商超	集安方向	570
			长春方向	570
51	清河服务区	餐厅	集安方向	210

			长春方向	210
		小吃档口	集安方向	6
			长春方向	6
52	抚民服务区	餐厅	长春方向	640.66
		小吃档口	长春方向	23
			长白山方向	2.03
53	梨树服务区	商超	双辽方向	188.21
			通化方向	178.64
54	梨树服务区	餐厅	双辽方向	224.3
		小吃档口	双辽方向	30
			通化方向	30
55	石头井子服务区	商超	白城方向	389.58
			乌兰浩特方向	389.58
56	石头井子服务区	餐厅	白城方向	1192.03
			乌兰浩特方向	1192.03
		小吃档口	白城方向	6
			乌兰浩特方向	8
57	石岭服务区	餐厅	通化方向	288
		小吃档口	通化方向	20
			双辽方向	20
58	雁鸣湖服务区	商超	大连方向	205
			牡丹江方向	205
59	雁鸣湖服务区	小吃档口	大连方向	4.8
			牡丹江方向	7.68
60	老白山服务区	餐厅	大连方向	198.45
			牡丹江方向	137.58
		小吃档口	大连方向	8
			牡丹江方向	4.8
61	抚松服务区	商超	大连方向	403
			鹤岗方向	196
62	抚松服务区	餐厅	大连方向	634.9
		小吃档口	大连方向	85
63	都岭服务区	商超	大连方向	178.72
			通化方向	277.24
64	都岭服务区	餐厅	通化方向	691.16
		小吃档口	大连方向	6
65	龙湾服务区	餐厅	长春方向	319.77
			白山方向	319.77
		小吃档口	长春方向	6
			白山方向	6
66	舒兰服务区	商超	吉林方向	328.5
			哈尔滨方向	328.5
67	舒兰服务区	餐厅	哈尔滨方向	325.2
		小吃档口	吉林方向	10
			哈尔滨方向	10
68	长白山服务区	商超	长春方向	282.94
			长白山方向	167.04
69	长白山服务区	餐厅	长春方向	502.4
			长白山方向	133.12

		小吃档口	长春方向	10.62
			长白山方向	14.4
70	江源服务区	商超	通化方向	185
			敦化方向	137
71	江源服务区	餐厅	通化方向	1006.47
		小吃档口	通化方向	6
				敦化方向
72	寒葱岭服务区	餐厅	大连方向	595.54
		小吃档口	通化方向	15
73	辽源东服务区	商超	通化方向	207.53
			双辽方向	184
74	辽源东服务区	餐厅	双辽方向	205.74
		小吃档口	通化方向	8
			双辽方向	8
75	辽源西服务区	商超	开原方向	105
			伊通方向	105
76	辽源西服务区	餐厅	开原方向	225.23
			伊通方向	225.23
		小吃档口	开原方向	10
			伊通方向	10
77	天池服务区	餐厅	长春方向	347.7
		小吃档口	延吉方向	6
			大蒲柴河方向	6
78	泥林服务区	商超	松原方向	159.5
			通榆方向	74.36
79	泥林服务区	餐厅	松原方向	297
			通榆方向	322
		小吃档口	松原方向	6
			通榆方向	6
80	六鼎山服务区	餐厅	大连方向	684.7
			牡丹江方向	684.7
		小吃档口	大连方向	15
			牡丹江方向	15
81	通榆服务区	商超	松原方向	115
			科右中旗方向	115
82	通榆服务区	餐厅	松原方向	310
			科右中旗方向	310
		小吃档口	松原方向	6
			科右中旗方向	6
83	新兴隆山服务区	商超	松原方向	108.8
			科右中旗方向	251
84	新兴隆山服务区	餐厅	松原方向	290
		小吃档口	松原方向	6
			科右中旗方向	6
85	蛟河活渔村01单元	不限	长春方向	566.75
86	蛟河活渔村02单元	不限	长春方向	425.46
87	蛟河活渔村03单元	不限	长春方向	566.75
88	蛟河活渔村11单元	不限	长春方向	568.95
89	蛟河活渔村12单元	不限	长春方向	566.75

90	蛟河活渔村13单元	不限	长春方向	425.46
91	蛟河活渔村14单元	不限	长春方向	566.75

注：

- 1、意向承租人可同时参加多个合同包的竞价，且允许在多个合同包成交。
- 2、表中所列面积为该合同包的大致规模，仅供参考。
- 3、本项目每个合同包的招商控制价（即最低营业额提点比例）为10%。
- 4、B类项目的竞价保证金为每合同包5000元。
- 5、B类项目无固定租金。