

云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双
侧综合楼非油招商项目（三次）招商公告

（招标编号：YNRH-JTFW-2312-11）

项目所在地区：云南省，昆明市，西山区

一、招标条件

本云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）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/，招标人为云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司。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：阿旺服务区双侧综合楼

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001) 云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）；

三、投标人资格要求

(001 云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）)的投标人资格能力要求：响应人必须在中华人民共和国境内工商注册且具有独立企业法人资格，具有有效的营业执照；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 03 月 05 日 09 时 00 分到 2024 年 03 月 11 日 17 时 00 分

获取方式：线上和线下

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 03 月 26 日 09 时 30 分

递交方式：云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司会议室（昆明市西山区前福路 229 号凌云大厦 3 楼）纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 03 月 26 日 09 时 30 分

开标地点：云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司会议室（昆明市西山



区前福路 229 号凌云大厦 3 楼)

七、其他

云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）招商公告

根据相关规定，云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）已具备招商条件，云南润豪建设项目管理有限公司受云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司委托，现对云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）（项目编号：YNRH-JTFW-2312-11）进行公开招商。

一、项目名称：云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司功东高速阿旺服务区双侧综合楼非油招商项目（三次）

二、项目编号：YNRH-JTFW-2312-11

三、项目概况

3.1 招商范围：

编号	服务区名称	面积（m ² ）	合作期限	合作模式	招商标底（元/年）	年递增率	履约保证金	经营业态	备注
----	-------	---------------------	------	------	-----------	------	-------	------	----

1	阿旺服务区双侧综合楼	2000	3 年	固定租赁	598050.00	5%	中标价末年租金的 50%	便利店、小吃、餐饮	经营面积以实际交付为准
---	------------	------	-----	------	-----------	----	--------------	-----------	-------------

3.2 招商范围项目主题定位：普通商贸型主题。

编号	服务区名称	品牌业态引入要求	装修效果呈现标准
----	-------	----------	----------

1	阿旺服务区双侧综合楼	1、餐饮、小吃；以点餐为主、自助餐为辅，优先引进适合高速公路消费的云南特色餐饮、名优小吃或国内外知名小吃品牌。	
---	------------	---	--

2、超市设立农特产品专柜，引进周边农特产品，部分产品严格落实同城同价，设立专柜。	
--	--

3、经营区域内可设置按摩椅、娃娃机等娱乐休闲设备。 1、结合服务区实际，对服务区综合楼外立面、内部采用硬装和软装装饰的方式进行装修。外立面 LOGO 设置符合招商人要求，整体装修风格需体现明确的主题元素。	
--	--

2、综合楼内动线规划合理，装修效果呈现“净化、美化、亮化、绿化”四化同步。	
---------------------------------------	--

3.3 业态布局及装修效果要求：现场装修须达到招商人要求。

3.3.1 响应人响应文件中，必须提供以普通商贸型服务区为主题的打造方案，呈现出综合楼

功能业态、人流动线及装修效果等，并在开标时一并提交项目的设计方案供招商人参考是否匹配本项目招商相关要求；响应人选中后，最终以双方书面盖章确认的方案为打造标准，实施落地。

3.3.2 中标响应人在租赁期间允许经营的项目范围内,应按照招商人合同年度内以合同约定或发文等形式,对中标响应人承租项目范围内的开发运营相关要求(包括但不限于对中标响应人承租范围内各品牌/业态规划布局落位、双品牌打造、装修效果标准及整体运营条件等的要求),完成承租项目内各品牌/业态开发、双品牌打造、装修效果标准及相关运营营销等要求的落地、经营、运行、改造及升级等工作。招商人在合同履行过程中,将按时以双方确认的开发运营相关要求对中标响应人开展考核,未完成一项招商人将扣除中标响应人履约保证金总金额 10%。

3.3.3 中标响应人根据招商人要求及因自身经营需要对现场进行的相关装修、设计、改造、装修、新建等事项,必须经过招商人审核确认,且所产生的相关投资均由响应人自行承担,响应人无权向招商人提出包括但不限于赔偿、补偿或购买等条件及要求。

3.4 合同起租日明确:以招商人下发《装修进场通知书》项下约定的接房进场装修日为准,定为中标响应人作为承租人正式接管经营约定商铺,即为中标响应人合同起租日。

装修免租期:自接房日起/为装修免租期(此期间租金免计收但能耗、物业管理费及相关分摊费正常缴纳),本项目装修免租期:综合楼 2 个月。

3.5 相关应缴费用说明:

3.5.1 合同第一期租金(即合同起租日至 2024 年 12 月 31 日止,具体金额以招商人合同谈判纪要内测算计取方式为准),响应人应于合同谈判纪要签订后 3 日内,向招商人一次性支付,若中标人未按约定时限缴纳费用,招商人有权按中标人自动弃标进行废标处理。后续费用,按合同项下租金支付期数及应缴时间执行。

3.5.2 合同履约保证金 响应人应于合同谈判纪要签订后 3 日内,向招商人一次性支付,若中标人未按约定时限缴纳费用,招商人有权按中标人自动弃标进行废标处理。

3.5.3 物业管理费用 响应人应于合同谈判纪要签订后 3 日内,向招商人一次性支付,若中标人未按约定时限缴纳费用,招商人有权按中标人自动弃标进行废标处理。后续费用,按《云南交投集团经营开发有限公司服务区物业标准化管理工作标准》执行,具体以双方签订的物业合同为准。

3.5.4 经营区域水、电、通信及其他费用:根据实际运营及发生情况计收,所有费用由响应人自行承担。

3.5.5 本项目公共区域产生的水电费、垃圾清运费、化粪池清掏费、合同约定外的设施设备维护维修、房建维护维修、标识标牌维修更换等公摊费用以实际运营及发生情况计收，由服务区内各经营单位按比例进行分摊。如响应人在具体站点与本项目内其他经营单位达成分摊协议的，向服务区管理分公司（现场管理单位）报备后，可按照原协议执行；如未达成分摊协议的，由服务区管理分公司（现场管理单位）牵头组织现场经营单位进行商谈，确认各方比例后按核定比例进行分摊。

3.5.6 其他费用 响应人合同期内若产生其他费用，均由响应人自行负责，响应人无权向招标人提出包括但不限于赔偿、补偿或购买等条件及要求。

3.6 项目目前场地情况：

3.6.1 均以现场实际交付情况为准，响应人应自行前往先行了解。

3.6.2 项目现场已有非油经营项目：自助售货机；响应人不得经营该类项目；请响应人注意差异化打造规划组合。

3.6.3 项目水源情况 若不能满足经营需求，由响应人按照国家规范改造并申报检测，达标认证，相关费用自行承担。

3.6.4 项目排污情况：若不能满足响应人规划需求，由响应人自行改造并承担相关费用。

3.6.5 项目供电情况：若不能满足响应人规划需求，由响应人自行改造并承担相关费用。

3.6.6 项目其他设施设备 均与现场实际交付情况为准，若不能满足响应人规划需求，均由响应人自行改造并承担相关费用。

3.6.7 综合楼室内淋浴间 若本项目现存在或未来建设室内淋浴间，则由综合楼内中标商户统一承租合作保障该项目的室外淋浴间经营运行，相关商务合作条件在合同中予以明确。

3.7 财务支付要求：中标单位及签订合同商户需保持一致，所有支付款项需由签订合同单位对公账户支付至招标人指定账户。

3.8 商品引入及品牌管理：

3.8.1 为进一步规范高速公路服务区运营管理，切实做到商品来源可溯、严控采购程序，杜绝假冒伪劣商品进入，乙方需严格执行甲方商品准入相关规定，从甲方渠道采购商品，并保证向甲方采购的商品在乙方经营区域内能够全部陈列，最终以双方另行签订的商品供货合同为准。

3.8.2 乙方应严格按照甲方“彩云驿”、“滇食坊”、“彩云驿购”品牌 VI 视觉识别系统及相关品牌管理规定执行。乙方经营区域（包括但不限于外立面标识、经营区域的设计、装修尺寸和材质要求等）须经甲方进行审核验收后方可投入使用和运营，未经甲方同意的改动/建

和增加部分,甲方有权要求响应人进行拆除和恢复,因此产生的一切费用及损失由乙方承担。

3.8.3 甲方对其所持有的品牌(“彩云驿”、“滇食坊”、“彩云驿购”)拥有绝对知识产权及最终解释权,乙方所涉经营行为不可侵犯甲方知识产权,并应遵照甲方品牌合作允许范围内合法、合规经营。如因乙方原因导致甲方品牌形象受损等一切不利于甲方自身利益的,甲方有权立即终止品牌合作,因此产生的任何损失均由乙方承担;

甲方商业数字化管理平台体系未搭建完成之前,乙方便利店业态所用进销存管理系统应无条件向甲方开放数据核查权限及端口,用于甲方按月与乙方核对应采购商品数量及金额。乙方须确保系统数据真实、有效,将不会以任何形式隐瞒月度含税营业额。如乙方发生瞒报、漏报、少报月度含税营业额行为的,甲方有权要求乙方赔偿各项损失(包括但不限于甲方用于核查数据独立聘请会计师事务所而产生的费用),并有权解除合同,乙方应承担导致合同提前终止的违约责任。

3.8.4 甲方商业数字化管理平台体系搭建完成后,乙方应无条件按照甲方指定的包括但不限于商业数字化管理平台、POS 专用收银系统等服务开展经营,并保证按照合同约定履行相应义务,承担相应责任。因甲方经营管理需求,需对合同范围内的服务区经营数据收集、收银系统接入、应收归集及银行账户开设等相关事宜进行统一管理时,乙方应积极配合甲方完成相关工作。

3.9 营销推广要求 配合招商人做好各服务区各业态间的营销活动,以实现吸引客流,拉动消费增长的目的,结合各项营销活动实现品牌及企业形象推广,实现经济效益最大化。

3.10 招商人废标标准及处理说明:若出现废标、弃标,招商人可采用顺延的方式与第二、第三响应人进行商谈或重新启动招商。

3.10.1 响应人不符合招商文件项下要求。

3.10.2 在合同签订前,响应人未按照招商人发出相关邀约、函告、通知等约定时间至招商人推进合同谈判及合同签订、完成应缴款项缴纳、按时提交平面、业态、品牌规划、装修效果图、装修施工图、按时进场接房等事项,除不可抗力因素,招商人有权视中标响应人自愿弃标。

3.10.3 如因响应人原因,装修方案连续出现 3 次无法通过公司审核,视为经营理念与招商人不一致,招商人有权视中标响应人自愿弃标。

3.10.4 招商人合同文本为统一制式文本,除招商人许可,不予新增、修改及删减,双方合同谈判中,经沟通无法达成一致的,甲乙双方均有权终止合作,招商人有权启动与顺延的其他中标响应推荐人商谈合作或重启新一轮招标工作。

3.10.5 响应人中标后，招商人将协助响应人启动进场准备工作，若响应人未能在 10 日内完成进场准备，招商人有权视中标响应人自愿弃标，期间产生的所有费用由响应人承担，响应人无权向招商人提出包括但不限于赔偿、补偿或购买等条件及要求。

3.11 中标响应人进场装修要求

3.11.1 严格按照招商人下发《装修进场通知书》项下约定接场进房时间、装修要求等进场施工，且按照约定时间装修（开业）验收。

3.11.2 装修期间若招商人有要求响应中标人需做保障的，必须按招商人要求在指定区域、经营指定保障产品，并在提交的平面图中标注规划报审。

3.12 响应中标人合同到期或终止，撤场及资产处置严格按照招商人合同项下约定执行。

四、响应人资格要求

1. 响应人必须在中华人民共和国境内工商注册且具有独立企业法人资格，具有有效的营业执照；

2. 响应人具备餐饮相关的经营能力和业绩，提供近二年（2021 年 1 月 1 日至响应文件递交截止之日止，以合同签订时间为准）的两家及以上已完成或正在进行的餐饮经营业绩；

3. 具有健全的财务会计制度，提供 2021 年至今任意一年的审计报告或财务报表（包括资产负债表、现金流量表、利润表或损益表和财务情况说明书，新公司成立不满一年的提供成立至今的财务报表）；

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供 2021 年 1 月至今任意两个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税（费）凭证或税务局出具纳税情况的相关证明和社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明，依法免缴税收和社保的响应人，须提供依法免缴的相关证明文件；

5. 须提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（响应人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）的书面声明；

6. 具有良好的商业信誉：

（1）响应人在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中未列入严重违法失信企业名单，在“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）中未列入失信被执行人名单，在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有政府采购严重违法失信行为记录（被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限届满的除外）；

（2）响应人承诺在 2020 年 1 月 1 日至今未发生过骗取成交和严重违约行为；

(3) 响应人没有涉及正在诉讼的案件。

(4) 响应人提供《云南省生产经营单位安全生产主体责任规定》相关制度建设及实施管理措施。

7. 本次招商不接受联合体。

8. 与招商人存在利害关系可能影响招商公正性的单位，不得参加招商。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目招商，否则，相关招商均无效。

五、招商文件及文件的获取

1. 招商文件获取时间：2024年3月5日至2024年3月11日，9:00至11:30，下午14:00至17:00（北京时间）。

2. 凡有意参加招商者，参与本项目报名时应提供的资料为：（1）营业执照（复印件加盖公章）；（2）法定代表人证明书、法定代表人授权委托书（若为授权委托人）；（3）法定代表人或授权代理人身份证。

3. 报名方式：

方式一：线上报名

线上报名流程 响应人将报名资料扫描为PDF格式发送到1029968717@qq.com邮箱，并及时电话联系招商代理机构，由招商代理机构审核报名资料成功后缴纳报名费，最后将招商代理机构提供的报名表打印填写后与报名资料一同寄到招商代理机构后视为完成本项目的报名工作。招商代理机构以邮件形式传送电子版招商文件。

方式二：线下报名

携带报名资料到云南润豪建设项目管理有限公司（昆明市西山区滇池香缇4-15）现场报名，报名成功后获取招商文件。

4. 招商文件售价800元/份，售后不退。（注：如需邮寄，该项目发生的邮寄费用自理）

六、发布渠道：

本次招商公告在中国招标投标公共服务平台、中国采购与招标网上发布。

七、响应文件的递交

递交响应文件的截止时间及地点：

1. 会议地点：云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司会议室（昆明市西山区前福路229号凌云大厦3楼）

2. 截止时间：2024年3月26日上午9时30分。

八、联系方式

招商人：云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司

联系人：纪先生

联系电话：13987107763

地址：昆明市西山区前福路 229 号凌云大厦 3 楼

招商代理机构：云南润豪建设项目管理有限公司

联系人：代女士

联系电话：18787088094

邮箱：1029968717@qq.com

地址：昆明市西山区滇池香缇 4-15

八、监督部门

本招标项目的监督部门为云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司。

九、联系方式

招标人：云南交投集团经营开发有限公司彩云驿商业管理分公司

地址：昆明市西山区前福路 229 号凌云大厦 3 楼

联系人：纪先生

电话：13987107763

电子邮件：2010459697@qq.com

招标代理机构：云南润豪建设项目管理有限公司

地址：昆明市西山区滇池香缇 4-15

联系人：代女士

电话：18787088094

电子邮件：1029968717@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：刘承斌（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

