

宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目招标公告（第二次）

（招标编号：JSLT2023-060101）

项目所在地区：江苏省常州市溧阳市

一、招标条件

本宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目招标公告（第二次）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为，招标人为江苏苏控绿园市政工程有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：总建筑面积约28000平方米（最终面积以规划审批为准），其中地下室约10000平方米（最终面积以规划审批为准），上部约18000平方米（最终面积以规划审批为准）分3层（其中超市自营建筑面积不得少于6000平方米），每层约6000平方米（最终面积以规划审批为准）；停车位约200个，占地约20亩（最终面积以规划审批为准）。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目招标公告（第二次）

三、投标人资格要求

宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目招标公告（第二次）：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、法律、行政法规规定的其他条件；
- 7、未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；
- 8、投标人须具备1家或以上商超的投资管理运营经验，且单店经营面积不低于五千平方米。（提供业绩合同复印件加盖公章）

本项目不允许多联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2023-06-28 09:00到2023-07-04 17:00

获取方式：溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108号嘉源广场2幢1单元5楼江苏溧投招标服务有限公司综合办

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023-07-18 09:00:00

递交方式：现场递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023-07-18 09:00:00

开标地点：溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108号嘉源广场2幢1单元5楼

七、其他

无

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：江苏苏控绿园市政工程有限公司  
地 址：溧阳市昆仑街道泓口路218号C幢503室  
联 系 人：霍先生  
电 话：0519-87313032  
电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：江苏溧投招标服务有限公司  
地 址：溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108号嘉源广场2幢1单元5楼  
联 系 人：姜工  
电 话：0519-87968552  
电 子 邮 件：jsltzb@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）**薛震宇**（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

# 宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目招标公告（第二次）

## 项目概况

宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目（第二次）的潜在投标人应在江苏省溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108号嘉源广场2幢1单元5楼获取招标文件。

## 一、项目基本情况

1、项目编号：JSLT2023-060101

2、项目名称：宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目（第二次）

3、限价：

首个计租年度的年租金起拍底价为400万元，此后每个年度租金在上个年度基础上上涨幅度不低于5%；（首个计租年度租金结算以最终成交价为准）

4、总建筑面积约28000平方米（**最终面积以规划审批为准**），其中地下室约10000平方米（**最终面积以规划审批为准**），上部约18000平方米（**最终面积以规划审批为准**）分3层（其中超市自营建筑面积不得少于6000平方米），每层约6000平方米（**最终面积以规划审批为准**）；停车位约200个，占地约20亩（**最终面积以规划审批为准**）。

5、项目规划：

（1）超市自营面积不得少于6000平方米，仅以顾客自选方式经营食品、家庭日用品、食物等为主，比如引进大润发、大统华、永辉等同等及以上品牌的国内或华东地区连锁超市，不得以加盟方式经营；

（2）中标人须引进1家一线国际品牌，比如麦当劳、肯德基、必胜客等；引进1家一线国内品牌，比如喜茶、大娘水饺、海底捞等。

（3）中标人需制定并报定位规划、品类布局、品牌落位，经招标人书面确认后实施。如实施过程中超市自营面积小于6000平方米，经招标人审查确认后，招标人可以与中标人解除合同。

6、采购需求：为完善和提高江苏省溧阳高新技术产业开发区的配套设施，推动发展规划的实施，提升该区域的商业价值和经济发展，现拟引入优质的投资、招商（含策划）及运营管理服务商主导宏光轧钢厂地块进行开发建设、招商运营。

7、招标范围：宏光轧钢厂地块商业超市的商业策划、招商与运营、安全保卫、物业服务及

配套设施管理等事宜。

8、合同履行期限：10年，其中免租期2年，计租期8年（免租期包含装修期，起租时间以房屋交付之日起计算，房屋最迟于2024年10月1日前交付）。

9、本项目不接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

7、未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；

8、投标人须具备1家或以上商超的投资管理运营经验，且单店经营面积不低于五千平方米。（提供业绩合同复印件加盖公章）

## 三、获取招标文件

**时间：2023年06月28日至2023年07月04日，每天上午9:00至12:00，下午13:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）**

**地点：溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108号嘉源广场2幢1单元5楼江苏溧投招标服务有限公司综合办**

**方式：现场发售；** 报名时需提供报名申请表一份（见附件），并按表格内要求递交报名材料，资料齐全、符合要求的由代理机构发放招标文件（电子稿）。

**售价：500元/份（电汇或现金，电汇需备注项目编号及资金用途，不可私对公打款）；**

**账户名称：江苏溧投招标服务有限公司；**

**账号：0131 8012 0100 0000 0868；**

**开户行：江苏江南农村商业银行溧阳市盛世支行。**

**招标文件售后一概不退，我司只提供对公打款的标书费发票（增值税普通发票）。供应商递交的投标文件概不退还。一经报名，供应商不得更改单位名称。**

## 四、承诺金

**缴纳时间：2023年06月28日至2023年07月07日**

**金额：承诺金以计租期8年，最低起拍底价400万元/年，总计3200万元为计算基数，**

**具体金额：¥50 万元；人民币伍拾万元整；**

形式：转账形式。

名称：江苏溧投招标服务有限公司；

帐号：1599 5766 6500 49；

开户行：平安银行溧阳支行。

投标人在汇款时，须在汇款单上注明招标项目名称或项目编号，否则，因款项用途不明导致投标无效等后果由投标人自行承担。缴纳承诺金的时间以实际到账日期为准。未按要求缴纳承诺金的视为放弃本次投标。

**注：投标人如缴纳报名费后未在规定时间内缴纳承诺金视为放弃本次投标，如缴纳承诺金后未在规定时间内递交投标文件（已递交的投标文件不予撤回、撤销）或未在规定时间内出席开评标活动的，采购人或采购代理机构有权没收已缴纳的全部承诺金。**

#### 五、提交投标文件时间、开标时间和地点

**提交投标文件时间：2023 年 06 月 28 日 09:00 至 2023 年 07 月 18 日 09:00**

**开标时间：2023 年 07 月 18 日 09:00，采购人有权根据投标文件递交的情况选择提前开标**

**地点：溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108 号嘉源广场 2 幢 1 单元 5 楼**

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### 七、其他补充事宜

**在报名截止时间后或承诺金缴纳截止时间后有效投标人不足三家，本项目招标方式自动转为竞争性磋商或以协议方式选聘确定中标人。**

#### 八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

##### 1. 招标人信息

名 称：江苏苏控绿园市政工程有限公司

地 址：溧阳市昆仑街道泓口路 218 号 C 幢 503 室

联系方式：0519-87313032

##### 2. 招标代理机构信息

名 称：江苏溧投招标服务有限公司

地 址：溧阳市溧城街道南环西路（永定路）108 号嘉源广场 2 幢 1 单元 5 楼

联系方式：0519-87968552

### 3. 项目联系方式

项目联系人：姜工

电 话：0519-87968552

附件

# 报名申请表

项目编号			
项目名称			
供应商名称			
供应商 委托代理人	姓名	身份证号码	联系电话
供应商报名时携 带资料情况	<p>以下报名资料复印件必须加盖公章并装订成册，一式二份。如资料不全，将拒绝接受报名。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、报名申请表（详见公告附件，请自行下载填写）；</li><li>2、法人代表授权委托书原件、被授权人身份证（携带原件备查）及法人代表身份证复印件（加盖单位公章）；</li><li>3、具有独立承担民事责任的能力；</li><li>4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</li><li>5、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</li><li>6、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</li><li>7、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</li><li>8、法律、行政法规规定的其他条件；</li><li>9、未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；</li><li>10、投标人须具备 1 家或以上商超的投资管理运营经验，且单店经营面积不低于五千平方米。（提供业绩合同复印件加盖公章）</li></ol>		
报名时间			
委托代理人签字			
注：供应商将对本次竞争性磋商采购中所提供的材料的真实性及有效性负全部责任，如有不实将承担由此造成的一切后果。			

报名申请人（盖章）：

时间：2023 年 月 日

# 承诺书

致：

我方已仔细研究了宏光轧钢厂地块拟建商业超市招商（含策划）与运营管理项目招标公告（第二次）招标公告的全部内容，并承诺遵守招标公告的有关要求，放弃对招标公告任何误解的权利。递交报名资料、缴纳承诺金后，不再对招标公告本身提出质疑或投诉。

投标人名称：（盖章）

授权代表签字或盖章：

日期：